



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 937 087	15 435 967
Annen driftsinntekt		181 324	321 588
Sum inntekter		14 118 412	15 757 555
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 646 498	4 898 445
Annen driftskostnad		4 316 190	4 568 391
Sum kostnader		9 962 689	9 466 836
Driftsresultat		4 155 723	6 290 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 828	60 587
Sum finansinntekter		278 828	60 587
Netto finans		278 828	60 587
Ordinært resultat før skattekostnad		4 434 551	6 351 306
Skattekostnad på resultat		975 600	1 397 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 458 951	4 954 019
Årsresultat		3 458 951	4 954 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 458 951	4 954 019
Totalresultat		3 458 951	4 954 019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 458 951	4 954 019
Sum overføringer og disponeringer		3 458 951	4 954 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		140 806 725	138 776 511
Maskiner og anlegg		195 995	6 289 061
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		585 381	805 089
Sum varige driftsmidler		141 588 102	145 870 661
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		57 112	23 168
Sum finansielle anleggsmidler		57 112	23 168
Sum anleggsmidler		141 645 214	145 893 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 180 779	822 498
Andre kortsiktige fordringer		1 566 307	461 114
Konsernfordringer		18 246 949	17 080 164
Sum fordringer		20 994 035	18 363 776
Sum omløpsmidler		20 994 035	18 363 776
SUM EIENDELER		162 639 249	164 257 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 008 000	1 008 000
Annen innskutt egenkapital		139 440 397	138 803 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		140 448 397	139 811 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 503 406	11 044 455
Sum opptjent egenkapital		14 503 406	11 044 455
Sum egenkapital		154 951 803	150 856 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 927 267	4 772 069
Sum avsetninger for forpliktelser		5 927 267	4 772 069
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 927 267	4 772 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		640 016	516 569
Kortsiktig konserngjeld			7 237 102
Annen kortsiktig gjeld		1 120 164	875 771
Sum kortsiktig gjeld		1 760 179	8 629 442
Sum gjeld		7 687 446	13 401 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 639 249	164 257 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521851

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 992 670 983
BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 937 087	15 435 967
Annen driftsinntekt		181 324	321 588
Sum inntekter		14 118 412	15 757 555
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 646 498	4 898 445
Annen driftskostnad		4 316 190	4 568 391
Sum kostnader		9 962 689	9 466 836
Driftsresultat		4 155 723	6 290 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 828	60 587
Sum finansinntekter		278 828	60 587
Netto finans		278 828	60 587
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		975 600	1 397 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 458 951	4 954 019
Årsresultat		3 458 951	4 954 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 458 951	4 954 019
Totalresultat		3 458 951	4 954 019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 458 951	4 954 019
Sum overføringer og disponeringer		3 458 951	4 954 019



Organisasjonsnr: 992 670 983
BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	140 806 725	138 776 511
Maskiner og anlegg	195 995	6 289 061
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	585 381	805 089
Sum varige driftsmidler	141 588 102	145 870 661

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	57 112	23 168
Sum finansielle anleggsmidler	57 112	23 168

Sum anleggsmidler 141 645 214 145 893 829

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1 180 779	822 498
Andre kortsiktige fordringer	1 566 307	461 114
Konsernfordringer	18 246 949	17 080 164
Sum fordringer	20 994 035	18 363 776

Sum omløpsmidler 20 994 035 18 363 776

SUM EIENDELER 162 639 249 164 257 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 008 000	1 008 000
Annen innskutt egenkapital	139 440 397	138 803 640
Sum innskutt egenkapital	140 448 397	139 811 640

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14 503 406	11 044 455
Sum opptjent egenkapital	14 503 406	11 044 455

Sum egenkapital 154 951 803 150 856 095



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5 927 267	4 772 069
Sum avsetninger for forpliktelser	5 927 267	4 772 069
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	5 927 267	4 772 069
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	640 016	516 569
Kortsiktig konserngjeld		7 237 102
Annen kortsiktig gjeld	1 120 164	875 771
Sum kortsiktig gjeld	1 760 179	8 629 442
Sum gjeld	7 687 446	13 401 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	162 639 249	164 257 606



Organisasjonsnr: 992 670 983
BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brynsveien 11/13 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brynsveien 11/13 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: C01WD-CGLQF-TEKEK-HMY6Z-N26LO-HGK10



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Brynsveien 11/13 Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C01WD-CGLQE-TEKEK-HMY6Z-N26LO-HGK10



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C01WD-CGLQE-TEKEK-HMY6Z-N26LO-HGKTO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Brynsveien 11/13 Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		13 937 087	15 820 827
Salgsinntekter		-	-384 860
Andre driftsinntekter		181 324	321 588
Sum driftsinntekter		14 118 412	15 757 554
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		555 789	961 556
Av- og nedskrivninger	1	5 646 498	4 898 445
Andre driftskostnader	2,3	3 760 401	3 606 835
Sum driftskostnader		9 962 689	9 466 836
Driftsresultat		4 155 723	6 290 718
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern		278 828	60 587
Netto finansposter		278 828	60 587
Ordinært resultat før skattekostnad		4 434 551	6 351 306
Skattekostnad på ordinært resultat	4	975 601	1 397 287
Årsresultat		3 458 950	4 954 019



Brynsveien 11/13 Eiendom AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	140 806 725	138 776 511
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	585 381	805 089
Anlegg under utførelse	1	195 995	6 289 061
Sum varige driftsmidler		141 588 102	145 870 662
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		57 112	23 168
Sum finansielle anleggsmidler		57 112	23 168
Sum anleggsmidler		141 645 214	145 893 830
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		1 180 779	822 498
Fordringer på konsernselskaper	5,6	18 246 949	17 080 164
Andre kortsiktige fordringer		1 566 307	461 114
Sum kortsiktige fordringer		20 994 035	18 363 776
Sum omløpsmidler		20 994 035	18 363 776
Sum eiendeler		162 639 249	164 257 606



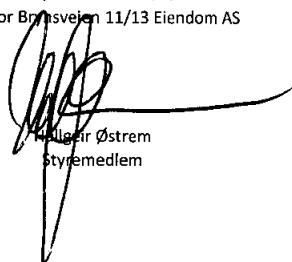
Brynsveien 11/13 Eiendom AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 008 000	1 008 000
Annen innskutt egenkapital	7	139 440 397	138 803 640
Sum innskutt egenkapital		140 448 397	139 811 640
Annen egenkapital	7	14 503 405	11 044 455
Sum opptjent egenkapital		14 503 405	11 044 455
Sum egenkapital		154 951 802	150 856 095
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 927 268	4 772 069
Sum avsetninger for forpliktelser		5 927 268	4 772 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		640 016	516 569
Gjeld til konsernselskaper	5	-	7 237 102
Annen kortsiktig gjeld		1 120 164	875 771
Sum kortsiktig gjeld		1 760 179	8 629 442
Sum gjeld		7 687 447	13 401 511
Sum egenkapital og gjeld		162 639 249	164 257 606

Oslo, 28. februar 2023
Styret for Brynsveien 11/13 Eiendom AS


Anders Olstad
Styrets leder


Kalleir Østrem
Styremedlem


Knut Sørsgård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finanseringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Brynsveien 11/13 Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	11 736 900	203 941 108	6 289 061	1 627 362	223 594 431
Tilgang		6 660 697	1 001 284	-	7 661 981
Tilgang fra anlegg under utførelse		796 307		-	796 307
Avgang fra anlegg under utførelse			-7 094 350	-	-7 094 350
Anskaffelseskost per 31.12	11 736 900	211 398 113	195 995	1 627 362	224 958 370
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		76 901 497		822 273	77 723 770
Årets avskrivninger		5 426 791		219 708	5 646 498
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		82 328 288		1 041 981	83 370 268
Balanseført verdi per 31.12	11 736 900	129 069 825	195 995	585 381	141 588 102
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 400	15 400

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	7 635 358	4 735 172
Felleskostnader fordelt leietakerne	5 162 127	2 616 031
Eiers andel av felleskostnadene	2 473 230	2 119 141

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	-	1 592 162
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-179 598	-
Endring i utsatt skatt	1 155 199	-194 875
Sum skattekostnad	975 601	1 397 287
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	4 434 551	6 351 306
Endring i midlertidige forskjeller	-5 250 906	885 796
Mottatt konsernbidrag	816 355	-
Avgitt konsernbidrag	-	-7 237 102
Årets skattegrunnlag	-	-



Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	-5 271 906	27 023 125	21 751 219
Fordringer	21 000	-81 000	-60 000
Netto midlertidige forskjeller	-5 250 906	26 942 125	21 691 219
22 % utsatt skatt		5 927 268	4 772 068
Bokført 22 % utsatt skatt		5 927 268	4 772 068

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	975 601	1 397 287
Beregnet skattekostnad	975 601	1 397 287
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Mottatt konsernbidrag	816 355	-
Kortsiktig fordring på morselskap *	17 430 594	17 080 164
Fordringer på konsernselskaper	18 246 949	17 080 164

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Avgitt konsernbidrag	-	7 237 102
Gjeld til konsernselskaper	-	7 237 102

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer dötrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 008 000	138 803 640	11 044 455	150 856 095
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	636 757	-	636 757
Årets resultat	-	-	3 458 950	3 458 950
Egenkapital per 31.12	1 008 000	139 440 397	14 503 405	154 951 802

Aksjekapitalen består av 4 008 aksjer med pålydende NOK 251 per aksje.
Alle aksjene i Brynsveien 11/13 Eiendom AS eies av Entra Bryn AS.