



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 276 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRANOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ellen Andrea Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 917 474	3 818 301
Sum inntekter		3 917 474	3 818 301
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 182 912	1 182 912
Annen driftskostnad	2	61 114	27 039
Sum kostnader		1 244 026	1 209 951
Driftsresultat		2 673 447	2 608 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	1 048
Sum finansinntekter		14	1 048
Rentekostnad til foretak i samme konsern		521 471	847 106
Annen rentekostnad			641
Sum finanskostnader		521 471	847 747
Netto finans		-521 457	-846 699
Ordinært resultat før skattekostnad		2 151 990	1 761 650
Skattekostnad på ordinært resultat	5	473 438	387 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 678 552	1 374 014
Årsresultat		1 678 552	1 374 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 678 552	1 374 014
Totalresultat		1 678 552	1 374 014
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 678 552	1 374 014
Sum overføringer og disponeringer		1 678 552	1 374 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	35 012 570	36 195 482
Sum varige driftsmidler		35 012 570	36 195 482
Sum anleggsmidler		35 012 570	36 195 482
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 199	12 559
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		2 199	12 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		697 670	1 176 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 670	1 176 629
Sum omløpsmidler		699 869	1 189 189
SUM EIENDELER		35 712 439	37 384 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 050 477	10 371 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		12 050 477	10 371 925
Sum egenkapital		13 050 477	11 371 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 952 348	1 939 640
Sum avsetninger for forpliktelser		1 952 348	1 939 640
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7, 8	20 248 884	23 721 046
Sum annen langsiktig gjeld		20 248 884	23 721 046
Sum langsiktig gjeld		22 201 232	25 660 686
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	460 730	352 060
Sum kortsiktig gjeld		460 730	352 060
Sum gjeld		22 661 962	26 012 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 712 439	37 384 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 332145

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 276 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRANOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ellen Andrea Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 943 276 668
BRANOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 917 474	3 818 301
Sum inntekter		3 917 474	3 818 301
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 182 912	1 182 912
Annen driftskostnad	2	61 114	27 039
Sum kostnader		1 244 026	1 209 951
Driftsresultat		2 673 447	2 608 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	1 048
Sum finansinntekter		14	1 048
Rentekostnad til foretak i samme konsern		521 471	847 106
Annen rentekostnad			641
Sum finanskostnader		521 471	847 747
Netto finans		-521 457	-846 699
Ordinært resultat før skattekostnad		2 151 990	1 761 650
Skattekostnad på ordinært resultat	5	473 438	387 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 678 552	1 374 014
Årsresultat		1 678 552	1 374 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 678 552	1 374 014
Totalresultat		1 678 552	1 374 014
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 678 552	1 374 014
Sum overføringer og disponeringer		1 678 552	1 374 014



Organisasjonsnr: 943 276 668
BRANOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 8

35 012 570

36 195 482

Sum varige driftsmidler

35 012 570

36 195 482

Sum anleggsmidler

35 012 570

36 195 482

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 199

12 559

Konsernfordringer

7

Sum fordringer

2 199

12 559

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

697 670

1 176 629

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

697 670

1 176 629

Sum omløpsmidler

699 869

1 189 189

SUM EIENDELER

35 712 439

37 384 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

1 000 000

1 000 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 000

1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

12 050 477

10 371 925

Sum opptjent egenkapital

12 050 477

10 371 925

Sum egenkapital

13 050 477

11 371 925

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

1 952 348

1 939 640



Sum avsetninger for forpliktelser		1 952 348	1 939 640
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7, 8	20 248 884	23 721 046
Sum annen langsiktig gjeld		20 248 884	23 721 046
Sum langsiktig gjeld		22 201 232	25 660 686
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	460 730	352 060
Sum kortsiktig gjeld		460 730	352 060
Sum gjeld		22 661 962	26 012 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 712 439	37 384 671



Organisasjonsnr: 943 276 668
BRANOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**Årsregnskap og
revisjonsberetning**

2021

Branor Eiendom AS

Org nr. 943 276 668



Resultatregnskap			
Branor Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	1	3 917 474	3 818 301
Sum driftsinntekter		3 917 474	3 818 301
Avskrivning av driftsmidler	3	1 182 912	1 182 912
Annen driftskostnad	2	61 114	27 039
Sum driftskostnader		1 244 026	1 209 951
Driftsresultat		2 673 447	2 608 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	1 048
Rentekostnad til foretak i samme konsern		521 471	847 106
Annen rentekostnad		0	641
Resultat av finansposter		-521 457	-846 699
Ordinært resultat før skattekostnad		2 151 990	1 761 650
Skattekostnad på ordinært resultat	5	473 438	387 636
Ordinært resultat		1 678 552	1 374 014
Årsresultat		1 678 552	1 374 014
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 678 552	1 374 014
Sum overføringer		1 678 552	1 374 014



Balanse			
Branor Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	<u>35 012 570</u>	<u>36 195 482</u>
Sum varige driftsmidler		<u>35 012 570</u>	<u>36 195 482</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 012 570</u>	<u>36 195 482</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>2 199</u>	<u>12 559</u>
Sum fordringer		<u>2 199</u>	<u>12 559</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>697 670</u>	<u>1 176 629</u>
Sum betalingsmidler		<u>697 670</u>	<u>1 176 629</u>
Sum omløpsmidler		<u>699 869</u>	<u>1 189 189</u>
Sum eiendeler		<u>35 712 439</u>	<u>37 384 671</u>

**Balanse**

Branor Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 050 477	10 371 925
Sum opptjent egenkapital		<u>12 050 477</u>	<u>10 371 925</u>
Sum egenkapital		<u>13 050 477</u>	<u>11 371 925</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 952 348	1 939 640
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 952 348</u>	<u>1 939 640</u>
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7, 8	20 248 884	23 721 046
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 248 884</u>	<u>23 721 046</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	460 730	352 060
Sum kortsiktig gjeld		<u>460 730</u>	<u>352 060</u>
Sum gjeld		<u>22 661 962</u>	<u>26 012 746</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 712 439</u>	<u>37 384 671</u>

Oslo, 20.05.2022

Styret i Branor Eiendom AS

Ellen Andrea Bakke
styreleder/daglig lederAnne Therese Petersen
styremedlem



Branor Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med kontrakt. Inntektsføring skjer etterhvert som tjenesten leveres. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



Branor Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader:

Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke blitt utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Honorar til revisor utgjorde kr. 13 600 for revisjonstjenester og kr. 8 800 for teknisk bistand med utarbeidelse av skattemelding og årsregnskapet.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	42 450 467	6 426 345	48 876 812
= Anskaffelseskost 31.12.21	42 450 467	6 426 345	48 876 812
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	10 061 416	3 802 826	13 864 242
= Bokført verdi 31.12.21	32 389 051	2 623 519	35 012 570
Årets ordinære avskrivninger	920 471	262 441	1 182 912
Økonomisk levetid	50 år	25 år	

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Branor Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ebnor As	100	100,0	100,0



Branor Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	460 730	352 060
Endring i utsatt skatt	12 708	35 576
Skattekostnad ordinært resultat	473 438	387 636

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 151 990	1 761 650
Permanente forskjeller	0	329
Endring i midlertidige forskjeller	-57 764	-161 706
Skattepliktig inntekt	2 094 226	1 600 273

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	460 730	352 060
Sum betalbar skatt i balansen	460 730	352 060

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	8 874 310	8 816 546	-57 764
Sum	8 874 310	8 816 546	-57 764
Grunnlag for utsatt skatt	8 874 310	8 816 546	-57 764
Utsatt skatt (22 %)	1 952 348	1 939 640	-12 708

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	10 371 925	11 371 925
Årets resultat	0	1 678 552	1 678 552
Pr 31.12.2021	1 000 000	12 050 477	13 050 477



Branor Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Fordringer på konsernselskap	0	0	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Gjeld mot konsernselskaper	0	0	20 248 884	23 721 046	0	0

Note 8 Opplysninger om fordringer, gjeld og pantstillelser

Pantstillelser og lignende:

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for pantelån tatt opp av morselskapet.

Balanseførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet:

Eiendom 35 012 570



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Hølsøts vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Branor Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Branor Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 678 552. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, den 20.mai 2022

Unic Revisjon AS

Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor