



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 107 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSENGVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 829107562

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 13 365 347 | 11 029 542 |
| Annen driftsinntekt | | 333 | 198 |
| Sum inntekter | | 13 365 679 | 11 029 739 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 8 851 764 | 8 380 441 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 7 600 000 | |
| Annen driftskostnad | | 6 576 291 | 3 736 463 |
| Sum kostnader | | 23 028 055 | 12 116 904 |
| Driftsresultat | | -9 662 375 | -1 087 164 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 92 441 | 94 284 |
| Annen finansinntekt | | | 252 |
| Sum finansinntekter | | 92 441 | 94 536 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 19 025 840 | 13 798 254 |
| Annen rentekostnad | | | 223 |
| Annen finanskostnad | | | 145 |
| Sum finanskostnader | | 19 025 840 | 13 798 622 |
| Netto finans | | -18 933 399 | -13 704 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -28 595 774 | -14 791 250 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -6 291 071 | -3 316 723 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -22 304 703 | -11 474 527 |
| Årsresultat | 5 | -22 304 703 | -11 474 527 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -22 304 703 | -11 474 527 |
| Totalresultat | | -22 304 703 | -11 474 527 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -22 304 703 | -11 474 527 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -22 304 703 | -11 474 527 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 7 073 222 | 2 265 240 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 7 073 222 | 2 265 240 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 280 280 837 | 267 287 721 |
| Maskiner og anlegg | | 126 720 | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 569 217 | 58 809 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 280 976 774 | 267 346 530 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 307 463 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 307 463 | |
| Sum anleggsmidler | | 289 357 459 | 269 611 770 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 435 176 | 262 868 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 369 337 | 317 259 |
| Konsernfordringer | 3 | 6 736 145 | 4 779 468 |
| Sum fordringer | | 9 540 658 | 5 359 595 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 047 824 | 7 597 616 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 047 824 | 7 597 616 |
| Sum omløpsmidler | | 10 588 482 | 12 957 211 |
| SUM EIENDELER | | 299 945 941 | 282 568 981 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | 250 000 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | | 9 005 071 | 3 746 845 |
| Sum innskutt egenkapital | | 259 035 071 | 3 776 845 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 34 057 221 | 11 752 518 |
| Sum opptjent egenkapital | | -34 057 221 | -11 752 518 |
| Sum egenkapital | 5 | 224 977 850 | -7 975 673 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 71 851 285 | 288 454 913 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 71 851 285 | 288 454 913 |
| Sum langsiktig gjeld | | 71 851 285 | 288 454 913 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 546 899 | 1 337 141 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 569 907 | 752 599 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 116 806 | 2 089 741 |
| Sum gjeld | | 74 968 091 | 290 544 654 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 299 945 941 | 282 568 981 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383623

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 107 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSENGVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 829 107 562
BRYNSENGVEIEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 13 365 347 | 11 029 542 |
| Annen driftsinntekt | | 333 | 198 |
| Sum inntekter | | 13 365 679 | 11 029 739 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 8 851 764 | 8 380 441 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 7 600 000 | |
| Annen driftskostnad | | 6 576 291 | 3 736 463 |
| Sum kostnader | | 23 028 055 | 12 116 904 |
| Driftsresultat | | -9 662 375 | -1 087 164 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 92 441 | 94 284 |
| Annen finansinntekt | | | 252 |
| Sum finansinntekter | | 92 441 | 94 536 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 19 025 840 | 13 798 254 |
| Annen rentekostnad | | | 223 |
| Annen finanskostnad | | | 145 |
| Sum finanskostnader | | 19 025 840 | 13 798 622 |
| Netto finans | | -18 933 399 | -13 704 086 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -6 291 071 | -3 316 723 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -22 304 703 | -11 474 527 |
| Årsresultat | 5 | -22 304 703 | -11 474 527 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -22 304 703 | -11 474 527 |
| Totalresultat | | -22 304 703 | -11 474 527 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -22 304 703 | -11 474 527 |



| | | | |
|--------------------------------------|---|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -22 304 703 | -11 474 527 |
|--------------------------------------|---|-------------|-------------|



Organisasjonsnr: 829 107 562
BRYNSENGVEIEN 10 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 7 073 222 | 2 265 240 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 7 073 222 | 2 265 240 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 280 280 837 | 267 287 721 |
| Maskiner og anlegg | | 126 720 | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 569 217 | 58 809 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 280 976 774 | 267 346 530 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 307 463 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 307 463 | |
| Sum anleggsmidler | | 289 357 459 | 269 611 770 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 435 176 | 262 868 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 369 337 | 317 259 |
| Konsernfordringer | 3 | 6 736 145 | 4 779 468 |
| Sum fordringer | | 9 540 658 | 5 359 595 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 047 824 | 7 597 616 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 047 824 | 7 597 616 |
| Sum omløpsmidler | | 10 588 482 | 12 957 211 |
| SUM EIENDELER | | 299 945 941 | 282 568 981 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | 250 000 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | | 9 005 071 | 3 746 845 |
| Sum innskutt egenkapital | | 259 035 071 | 3 776 845 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 34 057 221 | 11 752 518 |
| Sum opptjent egenkapital | | -34 057 221 | -11 752 518 |
| Sum egenkapital | 5 | 224 977 850 | -7 975 673 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 71 851 285 | 288 454 913 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 71 851 285 | 288 454 913 |
| Sum langsiktig gjeld | | 71 851 285 | 288 454 913 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 546 899 | 1 337 141 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 569 907 | 752 599 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 116 806 | 2 089 741 |
| Sum gjeld | | 74 968 091 | 290 544 654 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 299 945 941 | 282 568 981 |



Organisasjonsnr: 829 107 562
BRYNSENGVEIEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BRYNSENGVEIEN 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRYNSENGVEIEN 10 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 avviklet.

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.

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N66E4-VLWHD-YZNNW5-X0735-V0042-VM2V0



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 14:27:47 UTC



Penneo DokumentID: N66E4-VLWHD-YZNNW5-X0735-V0042-VM2V0

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.

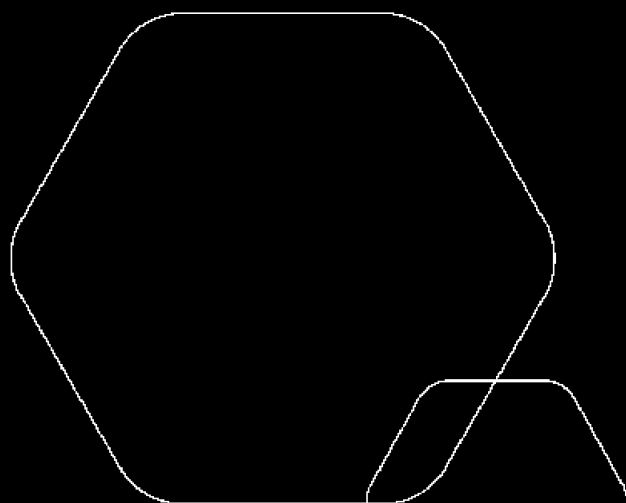
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Brynsengveien 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 829 107 562

 S11cz0dZRp-B1eiM0db0a



RESULTATREGNSKAP

BRYNSENGVEIEN 10 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter | | 13 365 347 | 11 029 542 |
| Annen driftsinntekt | | 333 | 198 |
| Sum driftsinntekter | | 13 365 679 | 11 029 739 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 8 851 764 | 8 380 441 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 7 600 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 6 576 291 | 3 736 463 |
| Sum driftskostnader | | 23 028 055 | 12 116 904 |
| Driftsresultat | | -9 662 375 | -1 087 164 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 92 441 | 94 284 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 252 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 19 025 840 | 13 798 254 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 223 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 145 |
| Resultat av finansposter | | -18 933 399 | -13 704 086 |
| Resultat før skattekostnad | | -28 595 774 | -14 791 250 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -6 291 071 | -3 316 723 |
| Årsresultat | 5 | -22 304 703 | -11 474 527 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 22 304 703 | 11 474 527 |
| Sum overføringer | 5 | -22 304 703 | -11 474 527 |



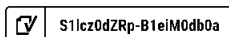
BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 7 073 222 | 2 265 240 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 7 073 222 | 2 265 240 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 280 280 837 | 267 287 721 |
| Maskiner og anlegg | | 126 720 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 569 217 | 58 809 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 280 976 774 | 267 346 530 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 307 463 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 307 463 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 289 357 459 | 269 611 770 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 435 176 | 262 868 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 369 337 | 317 259 |
| Konsernfordringer | 3 | 6 736 145 | 4 779 468 |
| Sum fordringer | | 9 540 658 | 5 359 595 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 047 824 | 7 597 616 |
| Sum omløpsmidler | | 10 588 482 | 12 957 211 |
| Sum eiendeler | | 299 945 941 | 282 568 981 |

BRYNSENGVEIEN 10 AS

SIDE 3





BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Ikke-registrert kapitalforhøyelse | | 250 000 000 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | | 9 005 071 | 3 746 845 |
| Sum innskutt egenkapital | | 259 035 071 | 3 776 845 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -34 057 221 | -11 752 518 |
| Sum opptjent egenkapital | | -34 057 221 | -11 752 518 |
| Sum egenkapital | 5 | 224 977 850 | -7 975 673 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 71 851 285 | 288 454 913 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 71 851 285 | 288 454 913 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 546 899 | 1 337 141 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 569 907 | 752 599 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 116 806 | 2 089 741 |
| Sum gjeld | | 74 968 091 | 290 544 654 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 299 945 941 | 282 568 981 |

Oslo, 14.03.2024
Styret i Brynsengveien 10 AS

Fredrik Jansen
Styreleder

Mads Mortensen
Styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
Styremedlem

Andreas Tronstad
Styremedlem



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

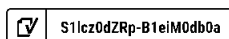
FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Brynsengveien 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet til styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om offentlig tjenestepensjon.





BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygg | Tomt | Anlegg under utførelse | Teknisk installasjon | Inventar og maskiner | Totalt |
|---|--------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 169 853 142 | 54 908 314 | 1 412 349 | 49 685 850 | 73 967 | 275 933 622 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 7 974 010 | | 12 473 428 | 8 950 458 | 684 112 | 30 082 008 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 177 827 152 | 54 908 314 | 13 885 777 | 58 636 308 | 758 079 | 306 015 630 |
| Akkumulerte avskrivninger | 6 944 308 | 0 | 0 | 10 432 406 | 62 142 | 17 438 856 |
| Akkumulerte nedskrivninger | 7 600 000 | 0 | | | | 7 600 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2023 | 163 282 844 | 54 908 314 | 13 885 777 | 48 203 902 | 62 142 | 280 976 774 |
| Årets avskrivninger | 3 463 473 | 0 | 0 | 5 341 308 | 46 984 | 8 851 764 |
| Avskrivningsmetode | Lineær | Avskrives | Avskrives | Lineær | Lineær | |
| Avskrivningsperiode | 50 år | ikke | ikke | 10 år | 5 år | |
| Årets nedskrivning | 7 600 000 | | | | | 7 600 000 |

Morselskapet Brynsengveien 10 Holding AS har et langsiktig lån hos BN Bank ASA. Som sikkerhet for lånet har banken tatt 1.prioritets pant pålydende kr 188.000.000 i eiendommen Brynsengveien 10, gnr. 137 bnr. 209 i Oslo Kommune, eid av Brynsengveien 10 AS. I tillegg har banken 1. prioritets pant pålydende kr. 18.000.000 i Brynsengveien 10 ASs leieinntekter.

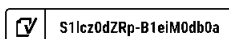
Eiendommen Brynsengveien 10 er en utleieeiendom og verddivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimer. Selskapet gjennomgår eiendommens verdiutvikling løpende. Per 31.12.2023 er eiendommen nedskrevet til beregnet markedsverdi, basert på ekstern innhentet verddivurdering.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | | |
|---|-------------------|--------------------|
| Fordringer | 2023 | 2022 |
| Konsernbidrag og andre kortsiktige poster | 6 736 145 | 4 779 468 |
| Sum | 6 736 145 | 4 779 468 |
| Gjeld | 2023 | 2022 |
| Lån fra foretak i samme konsern | 71 851 285 | 288 454 913 |
| Sum | 71 851 285 | 288 454 913 |

Selskapet har et langsiktig lån fra morselskapet Brynsengveien 10 Holding AS. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår og akkumulerte renter legges til hovedstolen ved årsslutt.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid for mellomværende.





BRYNSENGVEIEN 10 AS


829 107 562

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -6 291 071 | -3 316 723 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -6 291 071 | -3 316 723 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -28 595 774 | -14 791 250 |
| Permanente forskjeller | 0 | -11 140 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 9 271 326 | 567 766 |
| Mottatt konsernbidrag | 6 741 315 | 4 779 468 |
| Skattepliktig inntekt | -12 583 134 | -9 455 155 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -1 483 089 | -1 051 483 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 483 089 | 1 051 483 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -357 433 | 7 606 430 | 7 963 863 |
| Andre forskjeller | -1 307 463 | 0 | 1 307 463 |
| Sum | -1 664 896 | 7 606 430 | 9 271 326 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -30 486 111 | -17 902 977 | 12 583 134 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -32 151 007 | -10 296 548 | 21 854 459 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -7 073 222 | -2 265 241 | 4 807 981 |

 S1lcz0dZRp-B1eiM0db0a



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Ikke-registrert kapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 0 | 3 746 845 | -11 752 518 | -7 975 673 |
| Ikke-registrert kapitalforhøyelse | | 250 000 000 | | | 250 000 000 |
| Årets resultat | | | | -22 304 703 | -22 304 703 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 5 258 226 | | 5 258 226 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 250 000 000 | 9 005 071 | -34 057 221 | 224 977 850 |

Selskapet vedtok en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering desember 2023. Kapitalforhøyelsen er ikke registrert i foretaksregisteret per 31.12.2023.

Note 6 Aksjonærer

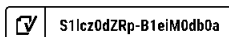
AKSJEKAPITALEN I BRYNSENGVEIEN 10 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 30,0 | 30 000 |
| Sum | 1 000 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Brynsengveien 10 Holding AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |





COMPLETED BY ALL:
15.03.2024 14:17

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 15.03.2024 08:51

DOCUMENT ID:
B1eiM0db0a

ENVELOPE ID:
S1lcZ0dZRp-B1eiM0db0a

Document history

DOCUMENT NAME:
20240314 - Brynsengveien 10 AS - Årsregnskap 2023.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
20240314 - Brynsengveien 10 AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-HylwN0uWA6.pdf
20240314 - Brynsengveien 10 AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-BkOLAd-Ca.pdf
20240314 - Brynsengveien 10 AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-r1BdR_-Cp.pdf
20240314 - Brynsengveien 10 AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-HyxHCOB06.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Fredrik Jansen fredrik.jansen@malling.no | Signed Authenticated | 15.03.2024 09:24 15.03.2024 09:23 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 78/05/09) IP: 217.173.250.3 |
| Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@malling.no | Signed Authenticated | 15.03.2024 12:43 15.03.2024 12:42 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3 |
| Andreas Tronstad at@blystad.no | Signed Authenticated | 15.03.2024 12:57 15.03.2024 12:54 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 81/12/18) IP: 188.95.247.202 |
| Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no | Signed Authenticated | 15.03.2024 14:17 15.03.2024 14:16 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed