



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 205 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		555 932	543 286
Sum inntekter		555 932	543 286
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 600	24 150
Annen driftskostnad	2	293 976	154 466
Sum kostnader		319 576	178 616
Driftsresultat		236 356	364 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 729	6 738
Sum finansinntekter		8 729	6 738
Annen rentekostnad		104 264	63 239
Sum finanskostnader		104 264	63 239
Netto finans		-95 535	-56 500
Ordinært resultat før skattekostnad	3	140 821	308 169
Skattekostnad	3	30 981	67 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 840	240 372
Årsresultat	4	109 840	240 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 840	240 372
Totalresultat		109 840	240 372
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	56 007	216 374
Avsatt til annen egenkapital		53 833	23 999
Sum overføringer og disponeringer		109 840	240 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 325 250	2 350 850
Sum varige driftsmidler		2 325 250	2 350 850
Sum anleggsmidler		2 325 250	2 350 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 064	
Andre kortsiktige fordringer		6 270	11 058
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		23 334	11 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 800	115 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 800	115 367
Sum omløpsmidler		41 134	126 425
SUM EIENDELER		2 366 384	2 477 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	72 000	72 000
Overkurs	4	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		76 334	76 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	103 716	49 882
Sum opptjent egenkapital		103 716	49 882
Sum egenkapital		180 050	126 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	51 486	36 302
Sum avsetninger for forpliktelser		51 486	36 302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 860 000	2 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 860 000	2 015 000
Sum langsiktig gjeld		1 911 486	2 051 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 220	6 053
Kortsiktig konserngjeld	6	254 205	277 401
Annen kortsiktig gjeld		4 423	16 303
Sum kortsiktig gjeld		274 849	299 757
Sum gjeld		2 186 335	2 351 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 366 384	2 477 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658976

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 205 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 913 205 766
BRATTØRGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		555 932	543 286
Sum inntekter		555 932	543 286
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	25 600	24 150
Annen driftskostnad			
	2	293 976	154 466
Sum kostnader		319 576	178 616
Driftsresultat		236 356	364 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		8 729	6 738
Sum finansinntekter		8 729	6 738
Annen rentekostnad			
		104 264	63 239
Sum finanskostnader		104 264	63 239
Netto finans		-95 535	-56 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
	3	140 821	308 169
Skattekostnad			
	3	30 981	67 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 840	240 372
Årsresultat	4	109 840	240 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 840	240 372
Totalresultat		109 840	240 372
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
	4	56 007	216 374
Avsatt til annen egenkapital			
		53 833	23 999
Sum overføringer og disponeringer		109 840	240 372



Organisasjonsnr: 913 205 766
BRATTØRGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1, 5

2 325 250

2 350 850

Sum varige driftsmidler

2 325 250

2 350 850

Sum anleggsmidler

2 325 250

2 350 850

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

17 064

6 270

11 058

Konsernfordringer

6

Sum fordringer

23 334

11 058

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

17 800

115 367

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

17 800

115 367

Sum omløpsmidler

41 134

126 425

SUM EIENDELER

2 366 384

2 477 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 7

72 000

72 000

Overkurs

4

4 334

4 334

Sum innskutt egenkapital

76 334

76 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

103 716

49 882

Sum opptjent egenkapital

103 716

49 882

Sum egenkapital

180 050

126 216

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	51 486	36 302
Sum avsetninger for forpliktelse		51 486	36 302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 860 000	2 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 860 000	2 015 000
Sum langsiktig gjeld		1 911 486	2 051 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 220	6 053
Kortsiktig konserngjeld	6	254 205	277 401
Annen kortsiktig gjeld		4 423	16 303
Sum kortsiktig gjeld		274 849	299 757
Sum gjeld		2 186 335	2 351 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 366 384	2 477 275



Organisasjonsnr: 913 205 766
BRATTØRGATA 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Brattørgata Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: MFNKE-SASAZ-ETEQI-2PWNN-7QTUO-2H3G7

Organisasjonsnr: 913 205 766



Resultatregnskap

Brattørgata Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		555 932	543 286
Sum driftsinntekter		555 932	543 286
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 600	24 150
Annen driftskostnad	2	293 976	154 466
Sum driftskostnader		319 576	178 616
Driftsresultat		236 356	364 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 729	6 738
Annen rentekostnad		104 264	63 239
Resultat av finansposter		-95 535	-56 500
Resultat før skattekostnad	3	140 821	308 169
Skattekostnad	3	30 981	67 797
Årsresultat	4	109 840	240 372
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	56 007	216 374
Avsatt til annen egenkapital		53 833	23 999
Sum overføringer		109 840	240 372

Penneo Dokumentnøkkel: MFNKE-SASAZ-ETEQI-2PWNN-7QTUO-2H3G7



Balanse Brattørgata Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 325 250	2 350 850
Sum varige driftsmidler		2 325 250	2 350 850
Sum anleggsmidler		2 325 250	2 350 850
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		17 064	0
Andre kortsiktige fordringer		6 270	11 058
Sum fordringer		23 334	11 058
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 800	115 367
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		17 800	115 367
Sum omløpsmidler		41 134	126 425
Sum eiendeler		2 366 384	2 477 275

Penneo Dokumentnøkkel: MFNKE-SASAZ-ETEQ-2PWNN-7QTUO-2H3G7



Balanse

Brattørgata Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	72 000	72 000
Overkurs	4	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		76 334	76 334
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	103 716	49 882
Sum opptjent egenkapital		103 716	49 882
Sum egenkapital		180 050	126 216
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	51 486	36 302
Sum avsetning for forpliktelser		51 486	36 302
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 860 000	2 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 860 000	2 015 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 220	6 053
Kortsiktig konserngjeld	6	254 205	277 401
Annen kortsiktig gjeld		4 423	16 303
Sum kortsiktig gjeld		274 849	299 757
Sum gjeld		2 186 335	2 351 059
Sum egenkapital og gjeld		2 366 384	2 477 275

18.06.2024

Styret i Brattørgata Eiendom AS

Olve Rydning
styreleder

Maria Hauffen Rydning
styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

SALGSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

NEDSKRIVNING AV ANLEGGSMIDLER

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

SKATT

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



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 567 850	2 567 850
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 567 850	2 567 850
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	242 600	242 600
= Bokført verdi 31.12.23	2 325 250	2 325 250
Årets ordinære avskrivninger	25 600	25 600
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og har ingen slike kostnader.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 797	61 028
Endring i utsatt skattefordel	15 184	6 769
Skattekostnad ordinært resultat	30 981	67 797
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	140 821	308 169
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-69 018	-30 768
Avgitt konsernbidrag	-71 804	-277 402
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 797	61 028
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-15 797	-61 028
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	269 948	209 911	-60 038
Gevinst – og tapskonto	-35 920	-44 900	-8 980
Sum	234 028	165 011	-69 018
Grunnlag for utsatt skatt	234 028	165 011	-69 018
Utsatt skatt (22 %)	51 486	36 302	-15 184



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	72 000	4 334	49 882	126 216
Pr 01.01.2023	72 000	4 334	49 882	126 216
Årets resultat			109 840	109 840
Konsernbidrag avgitt			-56 007	-56 007
Pr 31.12.2023	72 000	4 334	103 716	180 050

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Brattørgata Eiendom AS har lån hos DNB på kroner 1 860 000 pr. 31.12.2022, med 3 års nedbetalingstid. Det er kostnadsført kroner 104 264 i renter i inntektsåret.

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 860 000	2 015 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 325 250	2 350 850

Brattørgata 10-12 er stilt til pant for lånet som selskapet har hos Handelsbanken.

Note 6 Konsernmellomværende

Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
Gjeld til Rydning Holding AS	182 401	277 402
Konsernbidrag til Rydning Holding AS 2023	71 804	0
Sum kortsiktig konserngjeld	254 205	277 402

Penneo Dokumentnøkkel: MFNKE-S4SAZ-ETEQ-2PWNN-7QTUO-2H3G7



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brattørgata Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	240,0	72 000
Sum	300		72 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RYDNING HOLDING AS	300	100,0	100,0



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."

Rydning, Maria Hauffen

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-06-18 13:00:35 UTC



Rydning, Maria Hauffen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-06-18 13:00:35 UTC



Rydning, Olve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-511854

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-06-18 13:03:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MFNKE-SASAZ-ETEQ-2PWNN-7QTUO-2H3G7

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>