



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 878 320
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BRYNSALLÉEN 6 KS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 845 802	32 312 022
Sum inntekter		32 845 802	32 312 022
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 530 292	5 450 423
Annen driftskostnad	2	5 371 598	5 727 868
Sum kostnader		10 901 890	11 178 291
Driftsresultat		21 943 912	21 133 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240 158	312 214
Sum finansinntekter		240 158	312 214
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	13 925	18 311
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		26 053
Sum finanskostnader		13 925	44 364
Netto finans		226 233	267 850
Ordinært resultat før skattekostnad		22 170 145	21 401 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 170 145	21 401 581
Årsresultat	5	22 170 145	21 401 581
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	22 170 145	21 401 581
Sum overføringer og disponeringer		22 170 145	21 401 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		359 625 110	364 600 738
Sum varige driftsmidler	3	359 625 110	364 600 738
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	146 790	160 715
Sum finansielle anleggsmidler		146 790	160 715
Sum anleggsmidler		359 771 900	364 761 453
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		500 000	
Sum fordringer		500 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 553 916	17 914 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 553 916	17 914 508
Sum omløpsmidler		11 053 916	17 914 508
SUM EIENDELER		370 825 816	382 675 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	282 000 000	282 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	5	282 000 000	282 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		84 139 727	96 969 582
Sum opptjent egenkapital	5	84 139 727	96 969 582
Sum egenkapital		366 139 727	378 969 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475 218	457 701
Kortsiktig konserngjeld			8 702
Annen kortsiktig gjeld		4 210 871	3 239 976
Sum kortsiktig gjeld		4 686 089	3 706 379
Sum gjeld		4 686 089	3 706 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 825 816	382 675 961



Brynsalleen 6 KS Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name

Endresen, Ellen Christine
Lindaas, Sveinung
Nergaard, Truls

Method

BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE

Date

2021-02-10 09:43 GMT+1
2021-02-10 11:22 GMT+1
2021-02-11 15:29 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E9032492AF174675B698942B7668EE11

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Brynsalléen 6 KS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		32 845 802	32 312 022
Sum driftsinntekter		32 845 802	32 312 022
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	3	5 530 292	5 450 423
Honorarer	2	33 458	19 235
Administrasjonskostnader	8	3 975 281	3 936 426
Løpende driftskostnader		1 048 372	1 397 188
Vedlikeholdskostnader		311 994	365 215
Utleie/markedskostnader		0	7 624
Gårdeiers andel felleskostnader		-828	0
Annen driftskostnad		3 321	2 180
Sum driftskostnader		10 901 890	11 178 291
Driftsresultat		21 943 912	21 133 731
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		240 158	312 214
Nedskrivning finansielle eiendeler		-13 925	-18 311
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	0	-26 053
Netto Finansresultat		226 233	267 850
Resultat før skattekostnad		22 170 145	21 401 581
Ordinært resultat		22 170 145	21 401 581
ÅRSRESULTAT	5	22 170 145	21 401 581
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		22 170 145	21 401 581
Sum overføringer		22 170 145	21 401 581



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

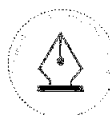
Document ID:
E9032492AF174675B698942B7668EE11



Brynsalléen 6 KS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		18 000 000	18 000 000
Bygninger og annen fast eiendom		341 625 110	346 600 738
Sum varige driftsmidler	3	359 625 110	364 600 738
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskaper	4	146 790	160 715
Sum finansielle anleggsmidler		146 790	160 715
Sum anleggsmidler		359 771 900	364 761 453
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		500 000	0
Sum Fordringer		500 000	0
Bankinnskudd		10 553 916	17 914 508
Sum omløpsmidler		11 053 916	17 914 508
SUM EIENDELER		370 825 816	382 675 961



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E9032492AF174675B698942B7668EE11



Brynsalléen 6 KS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	282 000 000	282 000 000
Sum innskutt egenkapital		282 000 000	282 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		84 139 727	96 969 582
Sum opptjent egenkapital		84 139 727	96 969 582
Sum egenkapital	5	366 139 727	378 969 582
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475 218	457 701
Kortsiktig konserngjeld	6	0	8 702
Annen kortsiktig gjeld		4 210 871	3 239 976
Sum kortsiktig gjeld		4 686 089	3 706 379
Sum Gjeld		4 686 089	3 706 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 825 816	382 675 961

Lysaker, 10. februar 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E9032492AF174675B698942B7668EE11



Brynsalléen 6 KS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorerar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E9032492AF174675B698942B7668EE11



Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	13 250	19 235
Sum	13 250	19 235

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekt	Bygg	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01	18 000 000	1 349 757	398 507 782	9 328 006	427 185 545
Tilgang/ -Avgang		-802 593		1 357 257	554 664
Anskaffelseskost 31.12	18 000 000	547 164	398 507 782	10 685 263	427 740 209
Akk. avskrivninger 01.01		-	59 098 104	3 486 703	62 584 807
Årets av- og nedskrivninger			4 618 735	911 557	5 530 292
Akk. avskr. 31.12		-	63 716 839	4 398 260	68 115 099
Bokført verdi pr. 31.12	18 000 000	547 164	334 790 943	6 287 003	359 625 110
Økonomisk levetid			Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan			lineær	lineær	

Note 4 Datterselskap

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Brynsalléen 6 AS	Bærum	100 %	100 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Arsresultat i følge siste årsregnskap
Brynsalléen 6 AS	264 124	146 790	146 790	-13 925



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E9032492AF174675B698942B7668EE11



Note 5 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	282 000 000	96 969 582	378 969 582
Utdeling 08.10.2020		-35 000 000	-35 000 000
Årets resultat		22 170 145	22 170 145
Egenkapital 31.12	282 000 000	84 139 727	366 139 727

Andelshavere pr 31.12.:

Storebrand Eiendomsfond Norge KS (kommandittist)	90 %
Krip AS (komplementar)	10 %

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand Eiendomsfond Norge KS som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	8 702	-	-
Sum	-	8 702	-	-

Note 7 Skattegrunnlag

Beregning av skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	22 170 145	21 401 581
Endring midlertidige forskjeller	-3 413 723	-4 010 095
Permanente forskjeller	13 925	18 311
Årets skattegrunnlag til fordeling på deltagerne	18 770 347	17 409 796

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	116 608 593	113 194 871	3 413 723
Sum	116 608 593	113 194 871	3 413 723

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Kjøp av tjenester	3 975 281	3 936 426
Renter på mellomværende, kostnad	-	26 053

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 9 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier, og økt kredittrisiko. Eiendommen leies ut som kontoreiendom. Leieinntektene til selskapet og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E9032492AF174675B698942B7668EE11



Til selskapsmøtet i Brynsalléen 6 KS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brynsalléen 6 KS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Brynsalléen 6 KS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-10 12:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.