



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 13B AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### 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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		133 257	119 445
Annen driftsinntekt		6 454 238	7 886 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 587 495</b>	<b>8 006 237</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 853 157	5 292 172
Annen driftskostnad	5	2 334 250	1 722 875
Vedlikeholdskostnader		73 689	462 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 261 096</b>	<b>7 477 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 673 601</b>	<b>528 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			4 297
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 297</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 080 157	2 298 557
Annen rentekostnad			366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 080 157</b>	<b>2 298 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 080 157</b>	<b>-2 294 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 753 758</b>	<b>-1 765 631</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-825 827	-388 439
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 927 931</b>	<b>-1 377 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 927 931</b>	<b>-1 377 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 927 931	-1 377 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 927 931</b>	<b>-1 377 192</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	99 241 131	97 062 334
Maskiner og anlegg	3	14 381 584	11 730 516
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	630 679	689 367
Sum varige driftsmidler		114 253 394	109 482 217
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 253 394	109 482 217
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		171 284	
Andre fordringer		884 144	445 762
Konsernfordringer	4	1 716 812	240 963
Sum fordringer		2 772 240	686 725
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		2 772 240	686 725
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 025 634</b>	<b>110 168 942</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	281 635	281 635
Overkurs	2	12 512 528	12 512 528
Annen innskutt egenkapital	2	3 196 452	1 888 857
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 990 615</b>	<b>14 683 020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 213 721	4 141 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 213 721</b>	<b>4 141 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 204 336</b>	<b>18 824 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 335 938	1 792 956
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 335 938</b>	<b>1 792 956</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	94 790 193	88 768 613
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 790 193</b>	<b>88 768 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 126 131</b>	<b>90 561 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 627 480	716 920
Kortsiktig konserngjeld	4		65 782
Annen kortsiktig gjeld		67 688	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 695 168</b>	<b>782 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 821 299</b>	<b>91 344 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 025 635</b>	<b>110 168 943</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251229

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 13B AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 918 293 426  
BRATTØRKAIA 13B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		133 257	119 445
Annen driftsinntekt		6 454 238	7 886 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 587 495</b>	<b>8 006 237</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 853 157	5 292 172
Annen driftskostnad	5	2 334 250	1 722 875
Vedlikeholdskostnader		73 689	462 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 261 096</b>	<b>7 477 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 673 601</b>	<b>528 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			4 297
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 297</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 080 157	2 298 557
Annen rentekostnad			366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 080 157</b>	<b>2 298 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 080 157</b>	<b>-2 294 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-825 827	-388 439
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 927 931</b>	<b>-1 377 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 927 931</b>	<b>-1 377 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 927 931	-1 377 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 927 931</b>	<b>-1 377 192</b>



Organisasjonsnr: 918 293 426  
BRATTØRKAIA 13B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3 99 241 131 97 062 334

Maskiner og anlegg 3 14 381 584 11 730 516

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende 3 630 679 689 367

Sum varige driftsmidler 114 253 394 109 482 217

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 114 253 394 109 482 217

#### Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

Kundefordringer 171 284

Andre fordringer 884 144 445 762

Konsernfordringer 4 1 716 812 240 963

Sum fordringer 2 772 240 686 725

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 2 772 240 686 725

SUM EIENDELER 117 025 634 110 168 942

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 281 635 281 635

Overkurs 2 12 512 528 12 512 528

Annen innskutt egenkapital 2 3 196 452 1 888 857

Sum innskutt egenkapital 15 990 615 14 683 020

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2	1 213 721	4 141 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 213 721</b>	<b>4 141 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 204 336</b>	<b>18 824 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 335 938	1 792 956
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 335 938</b>	<b>1 792 956</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	94 790 193	88 768 613
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 790 193</b>	<b>88 768 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 126 131</b>	<b>90 561 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 627 480	716 920
Kortsiktig konserngjeld	4		65 782
Annen kortsiktig gjeld		67 688	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 695 168</b>	<b>782 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 821 299</b>	<b>91 344 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 025 635</b>	<b>110 168 943</b>



Organisasjonsnr: 918 293 426  
BRATTØRKAIA 13B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### 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. Finansieringsutgifter 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 nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Brattørkaia 13B AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

## Note



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	281635.00	281635.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

**Note**  
5

#### Lønn og ytelser

**Note**  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

**Note**  
5

#### Ytelser til andre ledende personer

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

**Note**  
5

#### Ytelser til revisjon





# 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 Brattørkaia 13B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Brattørkaia 13B AS' årsregnskap som 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende 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 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.

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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

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: MUIPP-SHIYG-NZ418-K5886-ZLIL1-156C8



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Brattørkaia 13B AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MUPIP-SHIYG-NZ418-KS886-ZLIL1-156C8



# 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

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MUPIP-5HIYG-NZ418-K5886-ZLIL1-156C8

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/validate>



### Brattørkaia 13B AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 454 238	7 886 792
Salgsinntekter		21 216	67 164
Andre driftsinntekter		<u>112 041</u>	<u>52 281</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 587 495</b>	<b>8 006 237</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		73 689	462 195
Av- og nedskrivninger	3	5 853 157	5 292 172
Andre driftskostnader	5	<u>2 334 250</u>	<u>1 722 875</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 261 096</b>	<b>7 477 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-1 673 601</u></b>	<b><u>528 995</u></b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Annen finansinntekt		-	4 297
Rentekostnad til selskap i konsern	8	-2 080 157	-2 298 557
Rentekostnad		-	<u>-366</u>
<b>Netto finansposter</b>		<b><u>-2 080 157</u></b>	<b><u>-2 294 626</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-3 753 758</u></b>	<b><u>-1 765 631</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-825 827</u>	<u>-388 439</u>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-2 927 931</u></b>	<b><u>-1 377 192</u></b>



## Brattørkaia 13B AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	99 241 131	97 062 334
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	630 679	689 367
Anlegg under utførelse	3	14 381 584	11 730 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 253 394</b>	<b>109 482 217</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 253 394</b>	<b>109 482 217</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		171 284	-
Fordringer på konsernselskaper	4	1 716 812	240 963
Andre kortsiktige fordringer		884 144	445 762
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>2 772 240</b>	<b>686 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 772 240</b>	<b>686 725</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 025 634</b>	<b>110 168 942</b>



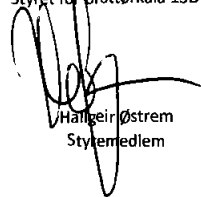
## Brattørkaia 13B AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	281 635	281 635
Overkurs	2	12 512 528	12 512 528
Annen innskutt egenkapital	2	<u>3 196 452</u>	<u>1 888 857</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 990 615</b>	<b>14 683 020</b>
Annen egenkapital	2	<u>1 213 721</u>	<u>4 141 652</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 213 721</b>	<b>4 141 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 204 336</b>	<b>18 824 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>1 335 938</u>	<u>1 792 956</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 335 938</b>	<b>1 792 956</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	<u>94 790 193</u>	<u>88 768 613</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 790 193</b>	<b>88 768 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 627 480	716 920
Gjeld til konsernselskaper	4	-	65 782
Annen kortsiktig gjeld		<u>67 688</u>	<u>-</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 695 168</b>	<b>782 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 821 299</b>	<b>91 344 271</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>117 025 634</b>	<b>110 168 942</b>

Oslo, 1. mars 2022  
Styret for Brattørkaia 13B AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Halgeir Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sjørgård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 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. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse 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 nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Brattørkaia 13B AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	281 635	12 512 528	1 888 857	4 141 652	18 824 672
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	1 307 595	-	1 307 595
Årets resultat	-	-	-	-2 927 931	-2 927 931
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>281 635</b>	<b>12 512 528</b>	<b>3 196 452</b>	<b>1 213 721</b>	<b>17 204 336</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 281 635.  
Aksjen i Brattørkaia 13B AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	12 931 480	100 749 482	11 730 516	765 963	126 177 441
Tilgang	-8 981	-	10 633 315	-	10 624 334
Tilgang fra anlegg under utførelse	969 812	6 982 588	-	29 847	7 982 247
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-7 982 247	-	-7 982 247
<b>Anskaffelseskost per 31.12</b>	<b>13 892 312</b>	<b>107 732 070</b>	<b>14 381 584</b>	<b>795 810</b>	<b>136 801 775</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	1 193 694	15 424 934	-	76 596	16 695 224
Årets avskrivninger	1 316 747	4 447 876	-	88 535	5 853 157
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12</b>	<b>2 510 441</b>	<b>19 872 810</b>	<b>-</b>	<b>165 131</b>	<b>22 548 381</b>
<b>Balanseført verdi per 31.12</b>	<b>11 381 871</b>	<b>87 859 260</b>	<b>14 381 584</b>	<b>630 679</b>	<b>114 253 394</b>
Økonomisk levetid	70 år	20 år/50 år	-	3 år/5 år	-
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	-	Lineær	-

\*) Det er ikke avskrivning på anlegg under utførelse.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Mottatt konsernbidrag	1 676 404	240 963
Andre fordringer	40 408	-
<b>Fordringer på konsernselskaper</b>	<b>1 716 812</b>	<b>240 963</b>

Annen langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	94 790 193	88 768 613

Kortsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Annen gjeld	-	65 782
<b>Gjeld til konsernselskaper</b>	<b>-</b>	<b>65 782</b>

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 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.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	8 300	9 700



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-368 809	-53 012
Endring i utsatt skatt	-457 018	-335 427
Sum skattekostnad	-825 827	-388 439

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-3 753 758	-1 765 631
Endring i midlertidige forskjeller	2 077 354	1 524 668
Mottatt konsernbidrag	1 676 404	240 963
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	2 028 095	5 875 413	7 903 508
Gevinst- og tapskonto	49 259	197 038	246 297
Sum	2 077 354	6 072 451	8 149 805

22 % utsatt skatt	1 335 938	1 792 956
Bokført 22 % utsatt skatt	1 335 938	1 792 956

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	-825 827	-388 439
Beregnet skattekostnad	-825 827	-388 439

Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %
-----------------------	--------	--------

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

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

## Note 8 Rentekostnad til konsernselskap

	2021	2020
Betalte renter til konsernselskap	2 134 708	2 298 557
Balansførte byggelånsrenter	-54 551	-
Sum	2 080 157	2 298 557