



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 144 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAATHEN EIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andreas Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningsinntekt		49 867 232	43 723 762
Annen driftsinntekt		216 087	1 077 029
Sum inntekter		50 083 319	44 800 790
Kostnader			
Lønnskostnad	3	40 348 168	39 552 892
Avskrivning	4	1 119 179	681 670
Annen driftskostnad		8 570 829	7 880 174
Sum kostnader		50 038 176	48 114 736
Driftsresultat		45 143	-3 313 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	152 818	
Annen renteinntekt		15 317	1 618
Annen finansinntekt		29 874	3 262
Sum finansinntekter		198 009	4 880
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	157 318	97 768
Annen rentekostnad		20 949	13 127
Sum finanskostnader		178 267	110 895
Netto finans		19 742	-106 015
Ordinært resultat før skattekostnad		64 885	-3 419 961
Skattekostnad på resultat	6	53 133	-736 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 752	-2 683 581
Årsresultat	7	11 752	-2 683 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 752	-2 683 581
Totalresultat		11 752	-2 683 581



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-3 122 259
Til/fra annen egenkapital		11 752	438 678
Sum overføringer og disponeringer		11 752	-2 683 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 692 322	6 745 455
Sum immaterielle eiendeler		6 692 322	6 745 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 137 500	6 137 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		5 690 798	6 310 123
Sum varige driftsmidler	4	11 828 298	12 447 623
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 000	
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	
Sum anleggsmidler		18 560 620	19 193 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 111 084	863 085
Fordringer på foretak i samme konsern	5	35 663 580	28 521 745
Andre fordringer		4 717 529	6 968 669
Sum fordringer		42 492 193	36 353 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 836 219	4 817 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 836 219	4 817 637
Sum omløpsmidler		46 328 412	41 171 136
SUM EIENDELER		64 889 032	60 364 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à 100 000)	9	5 000 000	4 000 000
Overkurs		9 000 000	
Annen innskutt egenkapital		2 093 612	2 093 612
Sum innskutt egenkapital		16 093 612	6 093 612
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 752	
Sum opptjent egenkapital		11 752	
Sum egenkapital	7	16 105 364	6 093 612
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 973 352	4 055 575
Skyldige offentlige avgifter		5 028 271	6 350 579
Gjeld til foretak i samme konsern	5	8 235 521	36 364 366
Annen kortsiktig gjeld		28 546 525	7 500 082
Sum kortsiktig gjeld		48 783 668	54 270 602
Sum gjeld		48 783 668	54 270 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 889 032	60 364 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662776

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 144 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAATHEN EIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andreas Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 954 144 534
BRAATHEN EIENDOM FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningsinntekt		49 867 232	43 723 762
Annen driftsinntekt		216 087	1 077 029
Sum inntekter		50 083 319	44 800 790
Kostnader			
Lønnskostnad	3	40 348 168	39 552 892
Avskrivning	4	1 119 179	681 670
Annen driftskostnad		8 570 829	7 880 174
Sum kostnader		50 038 176	48 114 736
Driftsresultat		45 143	-3 313 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	152 818	
Annen renteinntekt		15 317	1 618
Annen finansinntekt		29 874	3 262
Sum finansinntekter		198 009	4 880
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	157 318	97 768
Annen rentekostnad		20 949	13 127
Sum finanskostnader		178 267	110 895
Netto finans		19 742	-106 015
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	53 133	-736 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 752	-2 683 581
Årsresultat	7	11 752	-2 683 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 752	-2 683 581
Totalresultat		11 752	-2 683 581
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-3 122 259
Til/fra annen egenkapital		11 752	438 678
Sum overføringer og disponeringer		11 752	-2 683 581



Organisasjonsnr: 954 144 534
BRAATHEN EIENDOM FORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 692 322	6 745 455
Sum immaterielle eiendeler		6 692 322	6 745 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 137 500	6 137 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		5 690 798	6 310 123
Sum varige driftsmidler	4	11 828 298	12 447 623
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 000	
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	
Sum anleggsmidler		18 560 620	19 193 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 111 084	863 085
Fordringer på foretak i samme konsern	5	35 663 580	28 521 745
Andre fordringer		4 717 529	6 968 669
Sum fordringer		42 492 193	36 353 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 836 219	4 817 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 836 219	4 817 637
Sum omløpsmidler		46 328 412	41 171 136
SUM EIENDELER		64 889 032	60 364 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à 100 000)	9	5 000 000	4 000 000



Overkurs		9 000 000	
Annen innskutt egenkapital		2 093 612	2 093 612
Sum innskutt egenkapital		16 093 612	6 093 612
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 752	
Sum opptjent egenkapital		11 752	
Sum egenkapital	7	16 105 364	6 093 612
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 973 352	4 055 575
Skyldige offentlige avgifter		5 028 271	6 350 579
Gjeld til foretak i samme konsern	5	8 235 521	36 364 366
Annen kortsiktig gjeld		28 546 525	7 500 082
Sum kortsiktig gjeld		48 783 668	54 270 602
Sum gjeld		48 783 668	54 270 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 889 032	60 364 214



Organisasjonsnr: 954 144 534
BRAATHEN EIENDOM FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
25.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Braathen Eiendom Forvaltning AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Braathen Eiendom Forvaltning AS som viser et overskudd på NOK 11 752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Braathen Eiendom Forvaltning AS

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. Betyggende 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>

Oslo, 10. mai 2023
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 BankID Signing
Anne Lise Braathen
2023-05-10

 BankID Signing
Sverre Eilifsson Koch
2023-05-10

 BankID Signing
Bjørn Anders Braathen
2023-05-10

 BankID Signing
Ingrid Elisabeth Moe
2023-05-11

 BankID Signing
Andreas Rørvik
2023-05-12

 BankID Signing
Cristina Gjurd Padron
2023-05-12

Årsregnskap

2022

Braathen Eiendom Forvaltning AS

Org.nr.:954 144 534



Årsberetning 2022

BRAATHEN EIENDOM FORVALTNING AS

Virksomhetens art og sted

Selskapets virksomhet er utleie, drift og forvaltning av eiendom på vegne selskapene som inngår i Braathen Eiendom. Virksomheten er lokalisert i Oslo.

Årsregnskapet

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter en fullstendig og utfyllende informasjon om selskapets utvikling og resultat i 2022 og selskapets stilling ved utgangen av regnskapsåret.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsoppgjøret er avlagt under denne forutsetning.

Finansiell risiko og fremtidig utvikling

Foretakets eksponering mot markedsrisiko, kredittisiko og likviditetsrisiko er begrenset grunnet Braathen Eiendoms soliditet.

Det forventes noe bedret resultat i 2023 i forhold til resultat 2022.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet sysselsetter 29 personer, og arbeidsmiljøet betraktes som godt. Av de ansatte er det 16 kvinner. Sykefraværet var 8,7 % i 2022. De ansattes innsats vurderes tilfredsstillende.

Styret består av tre menn og to kvinner, hvorav en er styrets nestleder.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Virksomhetens påvirkning på det ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø gjennom sin forvaltning av eiendommer. Det arbeides aktivt med å redusere miljøpåvirkningene i samarbeid med ledende ekspertise. Fokus er å sikre en miljømessig drift. Selskapet har gjennom 2022 ytterligere forsterket sitt arbeid innen klima og miljø gjennom å forsterke egen bærekraftstrategi for årene 2022-2030. Arbeidet utføres av egen bærekraftsjef i samarbeid med ledende ekspertise innen fagfeltet. Selskapet har fornyet sin Miljøfyrtårnsertifisering, og gjennomført Breeam-sertifisering av to eiendommer med oppnådd karakter Breeam-in-use Excellent. Det stilles strenge krav innen temaene arbeidsmiljø, innkjøp, energi, transport, avfall, utslipp og estetikk. Det er også



utarbeidet strenge designmanualer for flere av eiendommene som skal sikre langsiktighet og gjenbruk av materialer over tid. Selskapet har for øvrig engasjert CO2fokus AS for å dokumentere konsernets klimagassutslipp etter ISO standard 14064-I.

Åpenhetsloven

Vår virksomhet er en del av det organiserte arbeidslivet og er tilsluttet Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO), Byggenæringens landsforening (BNL) og Norsk Eiendom (NE). Vårt arbeide med å oppfylle plikter etter åpenhetsloven er koordinert på bransjenivå, og vi benytter BNLs felles løsninger og maler i vårt arbeid.

I rapporteringsperioden har vi startet prosessen med aktsomhetsvurderinger etter OECDs modell for aktsomhetsvurderinger. Det er gjennomført en orientering i selskapets styre, hvor ansvarlighet er forankret. Videre har rutiner og malverk blitt utarbeidet eller oppdatert. Det er gjennomført en leverandørkartlegging med prioritering av fokus i rapporteringsperioden. Grunnet lav eller ingen prosjektaktivitet i rapporteringsperioden, er fokus lagt på våre store, faste samarbeidspartnere. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger vil bli gjort tilgjengelig på vår nettside innen fristen 30. juni 2023.

Oslo, 10. mai 2023

Styret i Braathen Eiendom Forvaltning AS

Andreas Rørvik
Styrets leder

Anne Lise Braathen
Styrets nestleder

Bjørn Anders Braathen
Styremedlem

Sverre Koch
Styremedlem

Cristina G Braathen
Styremedlem

Ingrid Elisabeth Moe
Daglig leder



Braathen Eiendom Forvaltning AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

	Note	2022	2021
Driftsinntekt og driftskostnad			
Forvaltningsinntekt		49 867 232	43 723 762
Annen driftsinntekt		216 087	1 077 029
Sum driftsinntekt		50 083 319	44 800 790
Lønnskostnad	3	-40 348 168	-39 552 892
Avskrivning	4	-1 119 179	-681 670
Annen driftskostnad		-8 570 829	-7 880 174
Sum driftskostnad		-50 038 176	-48 114 736
Driftsresultat		45 143	-3 313 946
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	152 818	0
Annen renteinntekt		15 317	1 618
Annen finansinntekt		29 874	3 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	-157 318	-97 768
Annen rentekostnad		-20 949	-13 127
Finansresultat		19 742	-106 015
Ordinært resultat før skattekostnad		64 885	-3 419 961
Skattekostnad på resultat	6	-53 133	736 380
Årsresultat	7	11 752	-2 683 581
Opplysninger om:			
Mottatt konsernbidrag (netto skatt)		0	-3 122 259
Til/fra annen egenkapital		11 752	438 678
Sum		11 752	-2 683 581



Braathen Eiendom Forvaltning AS

Balanse per 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 692 322	6 745 455
Sum immaterielle eiendeler		6 692 322	6 745 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 137 500	6 137 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		5 690 798	6 310 123
Sum varige driftsmidler	4	11 828 298	12 447 623
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	0
Sum anleggsmidler		18 560 620	19 193 078
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 111 084	863 085
Fordringer på foretak i samme konsern	5	35 663 580	28 521 745
Andre fordringer		4 717 529	6 968 669
Sum fordringer		42 492 193	36 353 499
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 836 219	4 817 637
Sum omløpsmidler		46 328 412	41 171 136
SUM EIENDELER		64 889 032	60 364 214



Braathen Eiendom Forvaltning AS

Balanse per 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à 100 000)	9	5 000 000	4 000 000
Overkurs		9 000 000	0
Innskutt annen egenkapital		2 093 612	2 093 612
Sum innskutt egenkapital		16 093 612	6 093 612
Annen egenkapital		11 752	0
Sum opptjent egenkapital		11 752	0
Sum egenkapital	7	16 105 364	6 093 612
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	8 235 521	36 364 366
Leverandørgjeld		6 973 352	4 055 575
Skyldige offentlige avgifter		5 028 271	6 350 579
Annen kortsiktig gjeld		28 546 525	7 500 082
Sum kortsiktig gjeld		48 783 668	54 270 602
Sum gjeld		48 783 668	54 270 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 889 032	60 364 214

Oslo, 10.05.2023

Andreas Rørvik
Styreleder

Anne Lise Braathen
Styremedlem

Bjørn Anders Braathen
Styremedlem

Sverre Eilifsson Koch
Styremedlem

Cristina Gjurød Braathen
Styremedlem

Ingrid Elisabeth Moe
Daglig leder



Braathen Eiendom Forvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Inntekter

Inntekter resultatføres når de er opptjente.

I tillegg til å levere forvaltningstjenester så håndterer også selskapet felleskostnader for Braathen Eiendom konsernets kontorbygg i Bjørnvika og et logistikkbygg på Alna. I fra 2018 har felleskostnader for kontorbygget i Haakon VII gate 2 også inngått. Felleskostnadsregnskapet nettoføres og vises derfor ikke i selskapets resultatregnskap. Brutto felleskostnader utgjorde 66,2 MNOK (43,9 MNOK) for 2022 (2021).

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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Note 2 Garantistillelse

Selskapet er fellesregistrert i avgiftsregisteret med de andre underliggende selskapene i Braathen Eiendom Holding AS. I den anledning påhviler det selskapet et solidaransvar for riktig innbetaling av avgift.

Selskapet er deltaker i Braathen Eiendom Holding AS sin konsernkonto ordning i Handelsbanken, og har i den forbindelse solidarisk ansvar.



Braathen Eiendom Forvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	30 511 077	29 323 227
Arbeidsgiveravgift	4 640 288	4 911 535
Pensjonskostnader	2 476 755	2 410 835
Andre ytelser	2 720 048	2 907 296
Sum	40 348 168	39 552 892

Selskapet har i 2022 sysselsatt 29 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Honorar til revisor i 2022 utgjør totalt kr 98 000 eksklusive mva. Lovpålagt revisjon utgjør kr 88 000, og andre tjenester kr 10 000.

Note 4 Varige driftsmidler

	Transport- midler	Kontor- inventar	Kontor- maskiner	Ikke- avskrivbare driftmidler	Webutv	Sum
Anskaffelsekost 1.1.	246 161	1 213 543	6 004 736	6 203 091	717 112	14 384 644
Tilgang		290 021	167 510		42 323	499 854
Avgang						
Ansk kost 31.12.	246 161	1 503 564	6 172 247	6 203 091	759 435	14 884 498
Akk. avskr 31.12	-201 978	-1 140 722	-1 438 839	0	-274 661	-3 056 200
Bokført verdi 31.12	44 183	362 842	4 733 407	6 203 091	484 774	11 828 298
Årets avskrivninger	49 232	129 993	792 299	0	147 655	1 119 179
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år	5 år/15 år	3 år		10 år	

Note 5 Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.

Renter og mellomværende med selskap i samme konsern er vist på egne linjer både i resultat og balanse.



Braathen Eiendom Forvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-880 637
Endring i utsatt skattefordel	53 133	144 257
Skattekostnad ordinært resultat	53 133	-736 380

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	64 885	-3 419 961
Permanente forskjeller	176 630	72 781
Endring i midlertidige forskjeller	-49 240	-655 715
Mottatt konsernbidrag	0	4 002 896
Anvendelse av fremførbart underskudd	-192 275	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-880 637
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	880 637
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	806 978	757 737	-49 240
Sum	806 978	757 737	-49 240

Akkumulert fremførbart underskudd	-31 226 621	-31 418 896	-192 275
Grunnlag for utsatt skattefordel	-30 419 644	-30 661 158	-241 515

Utsatt skattefordel (22 %)	-6 692 322	-6 745 455	-53 133
-----------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og fremførbart underskudd/godtgjørelse. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.



Braathen Eiendom Forvaltning AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	4 000 000		2 093 612	0	6 093 612
Kapitalutvidelse	1 000 000	9 000 000	0		10 000 000
Årets resultat				11 752	11 752
Pr. 31.12.2022	5 000 000	9 000 000	2 093 612	11 752	16 105 364

Note 8 Bankinnskudd

I posten inngår bundet skattetrekkskonto med kr 3 740 132.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Braathen Eiendom Forvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	100 000,0	5 000 000
Sum	50		5 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Braathen Eiendom Holding AS	50	100,0

Braathen Eiendom Holding AS er heleiende morselskap for Braathen Eiendom Forvaltning AS. Styremedlemmene Anne Lise Braathen og Bjørn Anders Braathen eier sammen indirekte 66,67% av selskapet.

Braathen Eiendom Forvaltning AS inngår i konsolideringen i Braathen Eiendom Holding AS. Konsernregnskap kan en få utdelt ved å ta kontakt med Braathen Eiendom Holding AS i Dronning Eufemias gate 8 i Oslo.