



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 10.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 556 675	15 628 265
Annen driftsinntekt		178 409	357 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 735 084</b>	<b>15 985 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 695 145	5 358 988
Annen driftskostnad		3 706 641	4 303 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 401 786</b>	<b>9 662 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 333 298</b>	<b>6 323 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 536 882	1 113 923
Annen renteinntekt			51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 536 882</b>	<b>1 113 974</b>
Annen rentekostnad		462	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 536 421</b>	<b>1 113 974</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 869 719</b>	<b>7 437 448</b>
Skattekostnad på resultat		1 731 439	1 645 644
<b>Årsresultat</b>		<b>6 138 280</b>	<b>5 791 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 138 280</b>	<b>5 791 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 138 280</b>	<b>5 791 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 138 280	5 791 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 138 280</b>	<b>5 791 804</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		133 025 403	136 246 110
Maskiner og anlegg		1 736 293	2 490 693
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		211 966	408 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 973 662</b>	<b>139 145 017</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		475 810	463 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>475 810</b>	<b>463 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 449 472</b>	<b>139 608 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		585 094	659 980
Andre kortsiktige fordringer		1 012 798	929 333
Konsernfordringer		31 616 568	28 818 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 214 459</b>	<b>30 408 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 214 459</b>	<b>30 408 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 663 931</b>	<b>170 016 916</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 008 000	1 008 000
Annen innskutt egenkapital		139 440 397	139 440 397



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 448 397</b>	<b>140 448 397</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 470 431	13 161 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 470 431</b>	<b>13 161 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>152 918 829</b>	<b>153 610 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		5 366 053	5 560 922
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 366 053</b>	<b>5 560 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 366 053</b>	<b>5 560 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		471 086	1 062 293
Kortsiktig konserngjeld		8 755 945	9 145 410
Annen kortsiktig gjeld		1 152 019	638 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 379 050</b>	<b>10 845 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 745 103</b>	<b>16 406 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 663 931</b>	<b>170 016 916</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558706

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 10.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 992 670 983  
BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 556 675	15 628 265
Annen driftsinntekt		178 409	357 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 735 084</b>	<b>15 985 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 695 145	5 358 988
Annen driftskostnad		3 706 641	4 303 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 401 786</b>	<b>9 662 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 333 298</b>	<b>6 323 474</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 536 882	1 113 923
Annen renteinntekt			51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 536 882</b>	<b>1 113 974</b>
Annen rentekostnad		462	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>462</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 536 421</b>	<b>1 113 974</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 869 719</b>	<b>7 437 448</b>
Skattekostnad på resultat		1 731 439	1 645 644
<b>Årsresultat</b>		<b>6 138 280</b>	<b>5 791 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 138 280</b>	<b>5 791 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 138 280</b>	<b>5 791 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 138 280	5 791 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 138 280</b>	<b>5 791 804</b>



Organisasjonsnr: 992 670 983  
BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	133 025 403	136 246 110
Maskiner og anlegg	1 736 293	2 490 693
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	211 966	408 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>134 973 662</b>	<b>139 145 017</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	475 810	463 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>475 810</b>	<b>463 876</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>135 449 472</b>	<b>139 608 893</b>
--------------------------	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	585 094	659 980
Andre kortsiktige fordringer	1 012 798	929 333
Konsernfordringer	31 616 568	28 818 710
<b>Sum fordringer</b>	<b>33 214 459</b>	<b>30 408 023</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>33 214 459</b>	<b>30 408 023</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>168 663 931</b>	<b>170 016 916</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 008 000	1 008 000
Annen innskutt egenkapital	139 440 397	139 440 397
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 448 397</b>	<b>140 448 397</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12 470 431	13 161 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 470 431</b>	<b>13 161 789</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>152 918 829</b>	<b>153 610 186</b>
------------------------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	5 366 053	5 560 922
Sum avsetninger for forpliktelse	5 366 053	5 560 922
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 366 053</b>	<b>5 560 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	471 086	1 062 293
Kortsiktig konserngjeld	8 755 945	9 145 410
Annen kortsiktig gjeld	1 152 019	638 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 379 050</b>	<b>10 845 809</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 745 103</b>	<b>16 406 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>168 663 931</b>	<b>170 016 916</b>



Organisasjonsnr: 992 670 983  
BRYNSVEIEN 11/13 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Brynsveien 11/13 Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		15 556 675	15 684 712
Salgsinntekter		-	-56 447
Andre driftsinntekter		178 409	357 229
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 735 084</b>	<b>15 985 494</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		265 052	415 890
Av- og nedskrivninger	1	5 695 145	5 358 988
Andre driftskostnader	2	3 441 590	3 887 142
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 401 786</b>	<b>9 662 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 333 298</b>	<b>6 323 474</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		1 536 882	1 113 923
Renteinntekt		-	51
Rentekostnad		-462	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 536 421</b>	<b>1 113 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 869 719</b>	<b>7 437 448</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 731 440	1 645 644
<b>Årsresultat</b>		<b>6 138 279</b>	<b>5 791 804</b>



## Brynsveien 11/13 Eiendom AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	133 025 403	136 246 110
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	211 966	408 214
Anlegg under utførelse	1	1 736 293	2 490 693
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 973 662</b>	<b>139 145 017</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		475 810	463 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>475 810</b>	<b>463 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 449 472</b>	<b>139 608 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		585 094	659 980
Fordringer på konsernselskaper	4	31 616 568	28 818 710
Andre kortsiktige fordringer		1 012 798	929 333
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>33 214 459</b>	<b>30 408 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 214 459</b>	<b>30 408 023</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>168 663 931</b>	<b>170 016 916</b>



## Brynsveien 11/13 Eiendom AS

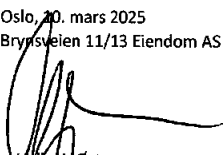
BALANSE PER

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 008 000	1 008 000
Annen innskutt egenkapital	6	139 440 397	139 440 397
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 448 397</b>	<b>140 448 397</b>
Annen egenkapital	6	12 470 430	13 161 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 470 430</b>	<b>13 161 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>152 918 828</b>	<b>153 610 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	5 366 054	5 560 922
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 366 054</b>	<b>5 560 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		471 086	1 062 293
Gjeld til konsernselskaper	4	8 755 946	9 145 410
Annen kortsiktig gjeld		1 152 019	638 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 379 051</b>	<b>10 845 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 745 105</b>	<b>16 406 730</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>168 663 932</b>	<b>170 016 916</b>

Oslo, 20. mars 2025

Styret for Brynsveien 11/13 Eiendom AS

  
Knut Aarngård  
Styrets leder

  
Hågeiv Østrem  
Styremedlem

  
Carine Blyverket  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### 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

Brynsveien 11/13 Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløspøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	11 736 900	211 915 051	2 490 693	1 731 629	227 874 274
Tilgang		44 935	1 478 855	0	1 523 790
Tilgang fra anlegg under utførelse		2 226 081		7 173	2 233 254
Avgang fra anlegg under utførelse			-2 233 254	-	-2 233 254
Anskaffelseskost per 31.12	11 736 900	214 186 068	1 736 293	1 738 803	229 398 063
Akkumulert av- og nedskrivning per 01.01		87 405 841		1 323 416	88 729 257
Årets avskrivninger		5 491 723		203 421	5 695 145
Akkumulert av- og nedskrivning per 31.12		92 897 564	-	1 526 837	94 424 401
Balanseført verdi per 31.12	11 736 900	121 288 503	1 736 293	211 966	134 973 662
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

## Note 2 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.

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	19 362	18 081

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	1 926 308	2 011 990
Endring i utsatt skatt	-194 868	-366 346
Sum skattekostnad	1 731 440	1 645 644

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	7 869 719	7 437 448
Permanente forskjeller *	462	42 751
Endring i midlertidige forskjeller	885 765	1 665 211
Avgitt konsernbidrag	-8 755 946	-9 145 410
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler	885 765	24 391 149	25 276 914
Netto midlertidige forskjeller	885 765	24 391 149	25 276 914
22 % utsatt skatt		5 366 053	5 560 921
Bokført 22 % utsatt skatt		5 366 053	5 560 921

\*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2024	31.12.2023
Andre fordringer	-	104 402
Kortsiktig fordring på morselskap *	31 616 568	28 714 308
Fordringer på konsernselskaper	31 616 568	28 818 710

Kortsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Avgitt konsernbidrag	8 755 946	9 145 410
Gjeld til konsernselskaper	8 755 946	9 145 410

\*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## Note 5 Bankkonto

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

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen		Sum
		innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital per 01.01	1 008 000	139 440 397	13 161 789	153 610 186
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-6 829 637	-6 829 637
Årets resultat	-	-	6 138 279	6 138 279
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>1 008 000</b>	<b>139 440 397</b>	<b>12 470 430</b>	<b>152 918 828</b>

Aksjekapitalen består av 4 008 aksjer med pålydende NOK 251 per aksje.  
Alle aksjene i Brynsvelen 11/13 Eiendom AS eies av Entra Bryn AS.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brynsveien 11/13 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brynsveien 11/13 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Brynsveien 11/13 Eiendom AS

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 årsregnskapet, 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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. mars 2025  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Furholm, Roger

2025-03-10

Identification

 bankID<sup>™</sup> Furholm, Roger



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))