



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 28.02.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 85 313 467 | 81 252 618 |
| Annen driftsinntekt | | 2 258 675 | 2 543 533 |
| Sum inntekter | | 87 572 142 | 83 796 085 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 12 734 183 | 12 798 034 |
| Annen driftskostnad | | 2 916 443 | 1 899 081 |
| Sum kostnader | | 15 650 626 | 14 697 115 |
| Driftsresultat | | 71 921 516 | 69 098 970 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 317 443 | 245 870 |
| Annen renteinntekt | | | 6 118 |
| Sum finansinntekter | | 1 317 443 | 251 988 |
| Annen rentekostnad | | | 848 |
| Sum finanskostnader | | | 848 |
| Netto finans | | 1 317 443 | 251 140 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 73 238 960 | 69 350 110 |
| Skattekostnad på resultat | | 16 112 570 | 15 257 024 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 57 126 390 | 54 093 086 |
| Årsresultat | | 57 126 390 | 54 093 086 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 57 126 390 | 54 093 152 |
| Totalresultat | | 57 126 390 | 54 093 152 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 57 126 390 | 54 093 085 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 57 126 390 | 54 093 085 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 768 233 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 768 233 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 370 827 958 | 382 808 731 |
| Maskiner og anlegg | | 5 331 808 | 2 658 878 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 1 346 153 | 1 487 876 |
| Sum varige driftsmidler | | 377 505 919 | 386 955 485 |
| Sum anleggsmidler | | 378 274 152 | 386 955 485 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 084 961 | 160 606 |
| Konsernfordringer | | 85 137 571 | 80 268 816 |
| Sum fordringer | | 87 222 532 | 80 429 422 |
| Sum omløpsmidler | | 87 222 532 | 80 429 422 |
| SUM EIENDELER | | 465 496 684 | 467 384 907 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 5 400 000 | 5 400 000 |
| Overkurs | | 359 957 618 | 359 957 618 |
| Sum innskutt egenkapital | | 365 357 618 | 365 357 618 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 4 282 914 | 7 006 642 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 282 914 | 7 006 642 |
| Sum egenkapital | | 369 640 532 | 372 364 260 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 17 306 459 | 17 306 459 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 17 306 459 | 17 306 459 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 587 073 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 587 073 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 306 459 | 17 893 532 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 987 484 | 471 951 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 72 941 312 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 77 562 209 | 3 713 851 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 78 549 693 | 77 127 114 |
| Sum gjeld | | 95 856 152 | 95 020 646 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 465 496 684 | 467 384 906 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486091

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 28.02.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 913 013 131
BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 85 313 467 | 81 252 618 |
| Annen driftsinntekt | | 2 258 675 | 2 543 533 |
| Sum inntekter | | 87 572 142 | 83 796 085 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 12 734 183 | 12 798 034 |
| Annen driftskostnad | | 2 916 443 | 1 899 081 |
| Sum kostnader | | 15 650 626 | 14 697 115 |
| Driftsresultat | | 71 921 516 | 69 098 970 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 317 443 | 245 870 |
| Annen renteinntekt | | | 6 118 |
| Sum finansinntekter | | 1 317 443 | 251 988 |
| Annen rentekostnad | | | 848 |
| Sum finanskostnader | | | 848 |
| Netto finans | | 1 317 443 | 251 140 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | | 73 238 960 | 69 350 110 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 112 570 | 15 257 024 |
| Årsresultat | | 57 126 390 | 54 093 086 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 57 126 390 | 54 093 152 |
| Totalresultat | | 57 126 390 | 54 093 152 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 57 126 390 | 54 093 085 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 57 126 390 | 54 093 085 |



Organisasjonsnr: 913 013 131
BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 | | |
|--|------|--------------------|--------------------|-------------|-------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | | | |
| Anleggsmidler | | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | | |
| Utsatt skattefordel | | 768 233 | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 768 233 | | | |
| Varige driftsmidler | | | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | | 370 827 958 | 382 808 731 |
| Maskiner og anlegg | | | | 5 331 808 | 2 658 878 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | | 1 346 153 | 1 487 876 |
| Sum varige driftsmidler | | 377 505 919 | 386 955 485 | | |
| Sum anleggsmidler | | 378 274 152 | 386 955 485 | | |
| Omløpsmidler | | | | | |
| Varer | | | | | |
| Fordringer | | | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | | 2 084 961 | 160 606 |
| Konsernfordringer | | | | 85 137 571 | 80 268 816 |
| Sum fordringer | | 87 222 532 | 80 429 422 | | |
| Sum omløpsmidler | | 87 222 532 | 80 429 422 | | |
| SUM EIENDELER | | 465 496 684 | 467 384 907 | | |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | | | |
| Egenkapital | | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | | |
| Aksjekapital | | | | 5 400 000 | 5 400 000 |
| Overkurs | | | | 359 957 618 | 359 957 618 |
| Sum innskutt egenkapital | | 365 357 618 | 365 357 618 | | |
| Opptjent egenkapital | | | | | |
| Annen egenkapital | | | | 4 282 914 | 7 006 642 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 282 914 | 7 006 642 | | |
| Sum egenkapital | | 369 640 532 | 372 364 260 | | |
| Gjeld | | | | | |
| Langsiktig gjeld | | | | | |
| Utsatt skatt | | | | 17 306 459 | 17 306 459 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 17 306 459 | 17 306 459 | | |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 587 073 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 587 073 |
| Sum langsiktig gjeld | 17 306 459 | 17 893 532 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 987 484 | 471 951 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 72 941 312 |
| Annen kortsiktig gjeld | 77 562 209 | 3 713 851 |
| Sum kortsiktig gjeld | 78 549 693 | 77 127 114 |
| Sum gjeld | 95 856 152 | 95 020 646 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 465 496 684 | 467 384 906 |



Organisasjonsnr: 913 013 131
BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 Brynsengfare 4 og 6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brynsengfare 4 og 6 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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: 7X516-YYET0-8V46K-GDD5U-X35JD-W6YNZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Brynsengfaret 4 og 6 AS

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 avviklet.

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.

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 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 regnskapsestimaterne 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, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7X516-YYET0-8V46K-GDD5U-X35JD-W6YNZ



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: 217.173.xxx.xxx

2023-03-07 07:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7X516-YYE10-8V46K-GDD5U-X35JD-W6YN2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

ÅRSBERETNING 2022

Brynsengfaret 4 og 6 AS ble stiftet 2. januar 2014 i forbindelse med en fisjon fra Entra Eiendom AS. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommene Brynsengfaret 6 A og B. Eiendommene har et bruttoareal på ca. 35.500 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2022 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se www.entra.no. Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. For ytterligere informasjon knyttet til bærekraft henvises det til Entra ASA sin årsrapport.

Entra ASA sin redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli offentliggjort på Entra ASA sin hjemmeside (www.entra.no).

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.


Omsetningen ble MNOK 87,6 i 2022 mot MNOK 83,8 i 2021. Selskapet fikk i 2022 et driftsresultat på MNOK 71,9 mot MNOK 69,1 i 2021.


Selskapets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på MNOK 57,1 mot et overskudd etter skatt på MNOK 54,1 i 2021. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 80,7 i 2022 mot MNOK 80,6 i 2021. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 59,9

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2022 som påvirker årsregnskapet for 2022.

Oslo, 28. februar 2023


Anders Olstad
Styrets leder


Halgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



Brynsengfare 4 og 6 AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 85 313 467 | 81 252 552 |
| Salgsinntekter | | 1 836 563 | 1 747 923 |
| Andre driftsinntekter | | 422 112 | 795 610 |
| Sum driftsinntekter | | 87 572 142 | 83 796 085 |
| Driftskostnader | | | |
| Vedlikeholdskostnader | | 1 274 018 | 684 966 |
| Av- og nedskrivninger | 1 | 12 734 183 | 12 798 034 |
| Andre driftskostnader | 2 | 1 642 424 | 1 214 115 |
| Sum driftskostnader | | 15 650 626 | 14 697 116 |
| Driftsresultat | | 71 921 516 | 69 098 969 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Renteinntekt fra selskap i konsern | 3 | 1 317 443 | 245 870 |
| Renteinntekt | | - | 6 118 |
| Rentekostnad | | - | -848 |
| Netto finansposter | | 1 317 443 | 251 140 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 73 238 960 | 69 350 109 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 16 112 571 | 15 257 024 |
| Årsresultat | | 57 126 389 | 54 093 085 |



Brynsengfaret 4 og 6 AS

BALANSE PER

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 768 232 | - |
| Sum immaterielle eiendeler | | 768 232 | - |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 370 827 958 | 382 808 731 |
| Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar | 1 | 1 346 153 | 1 487 876 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 5 331 808 | 2 658 878 |
| Sum varige driftsmidler | | 377 505 919 | 386 955 485 |
| Sum anleggsmidler | | 378 274 151 | 386 955 485 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskaper | 5 | 85 137 571 | 80 268 816 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 084 961 | 160 606 |
| Sum kortsiktige fordringer | | 87 222 532 | 80 429 422 |
| Sum omløpsmidler | | 87 222 532 | 80 429 422 |
| Sum eiendeler | | 465 496 683 | 467 384 907 |



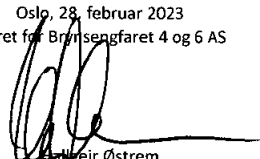
Brynsengfaret 4 og 6 AS

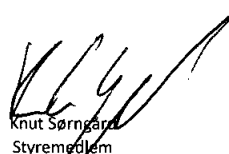
BALANSE PER

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 5 400 000 | 5 400 000 |
| Overkurs | 7 | <u>359 957 618</u> | <u>359 957 618</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | 365 357 618 | 365 357 618 |
| Annen egenkapital | 7 | <u>4 282 912</u> | <u>7 006 642</u> |
| Sum oppptjent egenkapital | | 4 282 912 | 7 006 642 |
| Sum egenkapital | | 369 640 530 | 372 364 260 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | <u>17 306 459</u> | <u>17 306 459</u> |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 17 306 459 | 17 306 459 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | - | <u>587 073</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | - | 587 073 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 987 484 | 471 951 |
| Gjeld til konsernselskaper | 5 | 76 730 922 | 72 941 312 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>831 288</u> | <u>3 713 851</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | 78 549 694 | 77 127 114 |
| Sum gjeld | | 95 856 153 | 95 020 646 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 465 496 683 | 467 384 907 |

Oslo, 28. februar 2023
Styret for Brynsengfaret 4 og 6 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Halgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



Brynsengfare 4 og 6 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 73 238 960 | 69 350 109 |
| Ordinære avskrivninger | 12 734 183 | 12 798 034 |
| Endring i leverandørgjeld | 515 533 | 272 813 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | -5 799 113 | -1 833 007 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 80 689 563 | 80 587 949 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler | -3 284 618 | -2 196 154 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -3 284 618 | -2 196 154 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Netto endring i konsernkontoordning | -4 463 634 | -8 068 046 |
| Utbetaling av konsernbidrag | -72 941 312 | -70 323 750 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -77 404 946 | -78 391 796 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | - | - |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | - | - |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | - | - |



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

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

Brynsengfaret 4 og 6 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Tomter * | Bygninger | Anlegg under utførelse * | Driftsløsøre ** | Sum varige driftsmidler |
|---|------------|-------------|--------------------------|-----------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01 | 40 765 595 | 544 935 001 | 2 658 878 | 2 741 915 | 591 101 390 |
| Tilgang | | 106 072 | 3 178 546 | - | 3 284 618 |
| Tilgang fra anlegg under utførelse | | 505 616 | | - | 505 616 |
| Avgang fra anlegg under utførelse | | | -505 616 | - | -505 616 |
| Anskaffelseskost per 31.12 | 40 765 595 | 545 546 690 | 5 331 808 | 2 741 915 | 594 386 008 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01 | | 202 891 866 | | 1 254 039 | 204 145 905 |
| Årets avskrivninger | | 12 592 460 | | 141 723 | 12 734 183 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12 | | 215 484 326 | | 1 395 762 | 216 880 088 |
| Balanseført verdi per 31.12 | 40 765 595 | 330 062 363 | 5 331 808 | 1 346 153 | 377 505 919 |
| Økonomisk levetid | | 20 år/50 år | | 3 år/5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | | Lineær | |

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

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 551 498 som ikke avskrives.

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 | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon (eks mva) | 13 000 | 13 000 |

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

| | Motpart | Forhold til motparten | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-----------------------|-----------|---------|
| Renteinntekt fra selskap i samme konsern | Entra ASA | Morselskap | 1 317 443 | 245 870 |
| Sum | | | 1 317 443 | 245 870 |



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Skattekostnad av avgitt konsernbidrag | 16 880 803 | 16 047 089 |
| Endring i utsatt skatt | -768 232 | -790 065 |
| Sum skattekostnad | 16 112 571 | 15 257 024 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | 73 238 960 | 69 350 109 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 491 963 | 3 591 203 |
| Avgitt konsernbidrag | -76 730 922 | -72 941 312 |
| Årets skattegrunnlag | 1 | - |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | Endring | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|-----------|------------|------------|
| Anleggsmidler | 2 764 262 | 72 262 955 | 75 027 217 |
| Gevinst- og tapskonto | 727 701 | 2 910 801 | 3 638 502 |
| Netto midlertidige forskjeller | 3 491 963 | 75 173 756 | 78 665 719 |
| 22 % utsatt skatt | | 16 538 226 | 17 306 458 |
| Bokført 22 % utsatt skatt | | 16 538 226 | 17 306 458 |

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------------|------------|
| 22 % skatt av resultat før skatt | 16 112 571 | 15 257 024 |
| Beregnet skattekostnad | 16 112 571 | 15 257 024 |
| Effektiv skattesats * | 22,0 % | 22,0 % |

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktige fordringer | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Andre fordringer | - | -11 926 |
| Kortsiktig fordring på morselskap * | 85 137 571 | 80 280 742 |
| Fordringer på konsernselskaper | 85 137 571 | 80 268 816 |

| Kortsiktig gjeld | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------|------------|------------|
| Avgitt konsernbidrag | 76 730 922 | 72 941 312 |
| Gjeld til konsernselskaper | 76 730 922 | 72 941 312 |

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



Note 6 Bankkonto

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

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 5 400 000 | 359 957 618 | 7 006 642 | 372 364 260 |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | - | - | -59 850 119 | -59 850 119 |
| Årets resultat | - | - | 57 126 389 | 57 126 389 |
| Egenkapital per 31.12 | 5 400 000 | 359 957 618 | 4 282 912 | 369 640 530 |

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 5 400 000.
Aksjen i Brynsengfaret 4 og 6 AS eies av Entra ASA.