



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 337 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAATHEN EIENDOM ALNA AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	30 000	22 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 000</b>	<b>22 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 000</b>	<b>-22 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	21 100 000	27 200 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 100 006</b>	<b>27 200 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	23	68
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23</b>	<b>68</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 099 983</b>	<b>27 199 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 069 983</b>	<b>27 177 431</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 604	-4 965
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		21 076 587	27 182 395
Til/fra annen egenkapital			1
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	402 030 516	402 030 516
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>402 030 516</b>	<b>402 030 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>402 030 516</b>	<b>402 030 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på foretak i samme konsern	4	21 130 017	27 222 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 130 017</b>	<b>27 222 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 130 017</b>	<b>27 222 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>423 160 533</b>	<b>429 253 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à 2 000 000)	7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		400 030 516	400 030 516
Annen innskutt egenkapital		1	1
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>402 030 517</b>	<b>402 030 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>402 030 517</b>	<b>402 030 517</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Gjeld til foretak i samme konsern	4	21 130 016	27 222 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 130 016</b>	<b>27 222 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 130 016</b>	<b>27 222 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>423 160 533</b>	<b>429 253 086</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 799284

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 337 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAATHEN EIENDOM ALNA AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 918 337 318  
BRAATHEN EIENDOM ALNA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	30 000	22 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 000</b>	<b>22 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 000</b>	<b>-22 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	21 100 000	27 200 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 100 006</b>	<b>27 200 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	23	68
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23</b>	<b>68</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 099 983</b>	<b>27 199 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 604	-4 965
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		21 076 587	27 182 395
Til/fra annen egenkapital			1
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>



Organisasjonsnr: 918 337 318  
BRAATHEN EIENDOM ALNA AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 402 030 516 402 030 516

Lån til foretak i samme  
konsern 4

Investeringer i aksjer og  
andeler 3

Sum finansielle  
anleggsmidler 402 030 516 402 030 516

Sum anleggsmidler 402 030 516 402 030 516

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Fordringer på foretak i  
samme konsern 4 21 130 017 27 222 570

Sum fordringer 21 130 017 27 222 570

Sum omløpsmidler 21 130 017 27 222 570

SUM EIENDELER 423 160 533 429 253 086

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksjer à  
2 000 000) 7 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 7  
Overkurs 400 030 516 400 030 516

Annen innskutt egenkapital 1 1

Sum innskutt egenkapital 402 030 517 402 030 517

Sum egenkapital 6 402 030 517 402 030 517

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til foretak i samme  
konsern 4



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Gjeld til foretak i samme konsern	4	21 130 016	27 222 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 130 016</b>	<b>27 222 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 130 016</b>	<b>27 222 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>423 160 533</b>	<b>429 253 086</b>



Organisasjonsnr: 918 337 318  
BRAATHEN EIENDOM ALNA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 BankID Signing  
Anne Lise Braathen  
2022-05-24

 BankID Signing  
Sverre Eilifsson Koch  
2022-05-24

 BankID Signing  
Ingrid Elisabeth Moe  
2022-05-24

 BankID Signing  
Jens Petter Rønning  
2022-05-24

 BankID Signing  
Bjørn Anders Braathen  
2022-05-25

Årsregnskap

2021

**Braathen Eiendom Alna AS**

Org.nr.:918 337 318



## Årsberetning 2021

### BRAATHEN EIENDOM ALNA AS

#### Virksomhetens art og sted

Selskapet er et holdingselskap for sitt 100 % eierskap i ABV28-32 AS i Oslo.

#### Årsregnskapet

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter en fullstendig og utfyllende informasjon om selskapets utvikling og resultat i 2021 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

Selskapets finansielle risiko er lav. Selskapet har, som en del av konsernet til Braathen Eiendom Holding AS, solid og langsiktig eierskap og forretningsgrunnlag innen den virksomhet som bedrives.

Kortsiktige markedsmessige svingninger vil være av mindre betydning for vurdering av selskapets finansielle stilling.

Det forventes et uendret resultat i 2022 i forhold til resultat 2021.

Det har ikke inntrådt andre forhold etter balansedagen av vesentlig betydning for selskapet eller virksomheten.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet forvaltes av Braathen Eiendom Forvaltning AS og har dermed ingen egne ansatte. Styret består av tre menn og en kvinne som er styrets nestleder.

#### Ytre miljø

Styret mener at selskapets virksomhet ikke forurensrer det ytre miljø.

Oslo, 24. mai 2022

Styret i Braathen Eiendom Alna AS

Jens Petter Rønning  
*Styrets leder*

Anne Lise Braathen  
*Styrets nestleder*

Bjørn Anders Braathen  
*Styremedlem*

Sverre Koch  
*Styremedlem*

Ingrid Elisabeth Moe  
*Kst. daglig leder*



## Braathen Eiendom Alna AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekt og driftskostnad</b>			
Annen driftskostnad	2	-30 000	-22 502
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>-30 000</b>	<b>-22 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 000</b>	<b>-22 502</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	21 100 000	27 200 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-23	-68
<b>Finansresultat</b>		<b>21 099 983</b>	<b>27 199 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 069 983</b>	<b>27 177 431</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	<b>6 604</b>	<b>4 965</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Mottatt konsernbidrag (netto skatt)		-23 413	-17 605
Avgitt konsernbidrag (netto skatt)		21 100 000	27 200 000
Til/fra annen egenkapital		0	1
<b>Sum</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>



## Braathen Eiendom Alna AS

Balanse per 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	402 030 516	402 030 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>402 030 516</b>	<b>402 030 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>402 030 516</b>	<b>402 030 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på foretak i samme konsern	4	21 130 017	27 222 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 130 017</b>	<b>27 222 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 130 017</b>	<b>27 222 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>423 160 533</b>	<b>429 253 086</b>



## Braathen Eiendom Alna AS

Balanse per 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à 2 000 000)	7	2 000 000	2 000 000
Overkurs		400 030 516	400 030 516
Innskutt annen egenkapital		1	1
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>402 030 517</b>	<b>402 030 517</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>402 030 517</b>	<b>402 030 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	21 130 016	27 222 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 130 016</b>	<b>27 222 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 130 016</b>	<b>27 222 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>423 160 533</b>	<b>429 253 086</b>

Oslo, 24.05.2022

\_\_\_\_\_  
Jens Petter Rønning  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Braathen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Anders Braathen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Eilifsson Koch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Elisabeth Moe  
Kst. daglig leder



## Braathen Eiendom Alna AS

### Kontanstrømoppstilling

	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Resultat før skattekostnad	21 076 587	27 177 431
+/- Endring i leverandørgjeld	0	-6 250
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter *	6 107 448	-1 598 901
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<u>27 184 034</u>	<u>25 572 279</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
= <b>Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
+ Innbetalinger av konsernbidrag	15 966	27 721
+ Utbetalinger av konsernbidrag	-27 200 000	-25 600 000
= <b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>-27 184 034</u>	<u>-25 572 279</u>
<b>ENDRING I BEHOLDNING AV KONTANTER:</b>		
+/- <b>Netto endring i kontanter</b>	0	0
+ Beholdning av kontanter 1.1.	0	0
= Beholdning av kontanter 31.12.	<u>0</u>	<u>0</u>

\* Endring i mellomværende i tilknytning til konsernkontoordningen og fordring på konsernbidrag fremkommer som endring i andre tidsavgrensningsposter.



## Braathen Eiendom Alna AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Inntekter

Inntekter fra investeringer i datterselskap i form av konsernbidrag inntektsføres i samme år som det avsettes i datterselskapet.

#### 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. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Aksjer i andre selskaper

Ved bokføring av aksjer i datterselskaper og andre selskaper benyttes kostmetoden.

Investeringene nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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.



## Braathen Eiendom Alna AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende ansatte mv. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

### Revisor

Honorar til revisor i 2021 utgjør totalt kr 24 000 ekskl. mva hvorav kr 12 000 gjelder teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningsoppgaver samt annen bistand.

### Note 3 Aksjer i datterselskap

<b>ANLEGGSMIDLER</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Balanse- ført verdi</b>	<b>Selskapets årsresultat</b>	<b>Selskapets egenkapital</b>	<b>Inntekt fra selskapet</b>
ABV 28-32 AS	100 %	402 030 516	21 114 626	259 403 562	21 100 000
<b>Sum</b>	<b>100 %</b>	<b>402 030 516</b>	<b>21 114 626</b>	<b>259 403 562</b>	<b>21 100 000</b>

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert på egne linjer i resultat- og balanseoppstillingene.



## Braathen Eiendom Alna AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-6 604	-4 965
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-6 604</b>	<b>-4 965</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 069 983	27 177 431
Permanente forskjeller	-21 100 000	-27 200 000
Mottatt konsernbidrag	30 017	22 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 604	-4 965
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 604	4 965
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. 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.

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	2 000 000	400 030 516	1	402 030 517
Årets resultat			21 076 587	21 076 587
Mottatt konsernbidrag (netto)			23 413	23 413
Avgitt konsernbidrag (netto)			-21 100 000	-21 100 000
Egenkapital 31.12.	2 000 000	400 030 516	1	402 030 517

### Note 7 Aksjonærer

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1	2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>2 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Braathen Eiendom Holding AS	1	100

Braathen Eiendom Holding AS er Braathen Eiendom Alna AS sitt ultimate morselskap. Styremedlemmene



**Braathen Eiendom Alna AS**

Noter til årsregnskapet for 2021

---

Anne Lise Braathen og Bjørn Anders Braathen eier sammen indirekte 66,67% av dette selskapet. Braathen Eiendom Alna AS inngår i konsolideringen i Braathen Eiendom Holding AS. Konsernregnskap kan en få utdelt ved å ta kontakt med Braathen Eiendom Holding AS i Haakon VII's gt 2 i Oslo.



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](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Braathen Eiendom Alna AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Braathen Eiendom Alna AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 076 587. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, 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 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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 is a member of Den norske Revisjonsforening



Revisors beretning 2021 for Braathen Eiendom Alna 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 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.

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

Oslo, 24. mai 2022  
RSM Norge AS

  
Arnt Holm Toverud  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2021

**Braathen Eiendom Alna AS**

Org.nr.:918 337 318



## Braathen Eiendom Alna AS

Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekt og driftskostnad</b>			
Annen driftskostnad	2	-30 000	-22 502
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>-30 000</b>	<b>-22 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 000</b>	<b>-22 502</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	3	21 100 000	27 200 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-23	-68
<b>Finansresultat</b>		<b>21 099 983</b>	<b>27 199 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 069 983</b>	<b>27 177 431</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	<b>6 604</b>	<b>4 965</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Mottatt konsernbidrag (netto skatt)		-23 413	-17 605
Avgitt konsernbidrag (netto skatt)		21 100 000	27 200 000
Til/fra annen egenkapital		0	1
<b>Sum</b>		<b>21 076 587</b>	<b>27 182 396</b>



## Braathen Eiendom Alna AS

Balanse per 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	402 030 516	402 030 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>402 030 516</b>	<b>402 030 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>402 030 516</b>	<b>402 030 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på foretak i samme konsern	4	21 130 017	27 222 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 130 017</b>	<b>27 222 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 130 017</b>	<b>27 222 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>423 160 533</b>	<b>429 253 086</b>



**Braathen Eiendom Alna AS**

Balanse per 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksjer à 2 000 000)	7	2 000 000	2 000 000
Overkurs		400 030 516	400 030 516
Innskutt annen egenkapital		1	1
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>402 030 517</b>	<b>402 030 517</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>402 030 517</b>	<b>402 030 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	21 130 016	27 222 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 130 016</b>	<b>27 222 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 130 016</b>	<b>27 222 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>423 160 533</b>	<b>429 253 086</b>

Oslo, 24.05.2022

\_\_\_\_\_  
Jens Petter Rønning  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Braathen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Anders Braathen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Eilifsson Koch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Elisabeth Moe  
Kst. daglig leder



## Braathen Eiendom Alna AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Inntekter

Inntekter fra investeringer i datterselskap i form av konsernbidrag inntektsføres i samme år som det avsettes i datterselskapet.

#### 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. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Aksjer i andre selskaper

Ved bokføring av aksjer i datterselskaper og andre selskaper benyttes kostmetoden.

Investeringene nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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.



## Braathen Eiendom Alna AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende ansatte mv. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

### Revisor

Honorar til revisor i 2021 utgjør totalt kr 24 000 ekskl. mva hvorav kr 12 000 gjelder teknisk bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningsoppgaver samt annen bistand.

### Note 3 Aksjer i datterselskap

<b>ANLEGGSMIDLER</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Balanse- ført verdi</b>	<b>Selskapets årsresultat</b>	<b>Selskapets egenkapital</b>	<b>Inntekt fra selskapet</b>
ABV 28-32 AS	100 %	402 030 516	21 114 626	259 403 562	21 100 000
<b>Sum</b>	<b>100 %</b>	<b>402 030 516</b>	<b>21 114 626</b>	<b>259 403 562</b>	<b>21 100 000</b>

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert på egne linjer i resultat- og balanseoppstillingene.



## Braathen Eiendom Alna AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-6 604	-4 965
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-6 604</b>	<b>-4 965</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 069 983	27 177 431
Permanente forskjeller	-21 100 000	-27 200 000
Mottatt konsernbidrag	30 017	22 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 604	-4 965
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 604	4 965
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. 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.

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	2 000 000	400 030 516	1	402 030 517
Årets resultat			21 076 587	21 076 587
Mottatt konsernbidrag (netto)			23 413	23 413
Avgitt konsernbidrag (netto)			-21 100 000	-21 100 000
Egenkapital 31.12.	2 000 000	400 030 516	1	402 030 517

### Note 7 Aksjonærer

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1	2 000 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>2 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Braathen Eiendom Holding AS	1	100

Braathen Eiendom Holding AS er Braathen Eiendom Alna AS sitt ultimate morselskap. Styremedlemmene



**Braathen Eiendom Alna AS**

Noter til årsregnskapet for 2021

---

Anne Lise Braathen og Bjørn Anders Braathen eier sammen indirekte 66,67% av dette selskapet. Braathen Eiendom Alna AS inngår i konsolideringen i Braathen Eiendom Holding AS. Konsernregnskap kan en få utdelt ved å ta kontakt med Braathen Eiendom Holding AS i Haakon VII's gt 2 i Oslo.