



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 596 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØTTEMMSVEIEN 105 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 076 243	9 573 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 076 243</b>	<b>9 573 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad		1 460 469	1 454 969
Avskrivning	2	2 151 864	2 151 864
Eierkostnad		920 271	618 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 532 604</b>	<b>4 225 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 543 639</b>	<b>5 347 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 819	10 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 819</b>	<b>10 661</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 446 352	929 129
Annen finanskostnad		418	544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 446 770</b>	<b>929 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 435 951</b>	<b>-919 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 107 688</b>	<b>4 428 627</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	777 673	974 298
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 330 015</b>	<b>3 454 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 330 015</b>	<b>3 454 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 564 385	2 694 377
Overføringer annen egenkapital	5	-234 370	759 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 330 015</b>	<b>3 454 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	672 716	445 050
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>672 716</b>	<b>445 050</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	40 196 094	42 347 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 196 094</b>	<b>42 347 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 868 810</b>	<b>42 793 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		387 031	179 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>387 031</b>	<b>179 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>387 031</b>	<b>179 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 255 841</b>	<b>42 972 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	330 000	330 000
Overkurs	5	80 226	80 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 226</b>	<b>410 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 374 934	1 609 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 374 934</b>	<b>1 609 304</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 785 160</b>	<b>2 019 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	34 715 680	36 921 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 715 680</b>	<b>36 921 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 715 680</b>	<b>36 921 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 898	192 722
Betalbar skatt	4	-4 621	384 648
Annen kortsiktig gjeld	3	4 569 724	3 454 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 755 001</b>	<b>4 031 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 470 681</b>	<b>40 952 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 255 841</b>	<b>42 972 377</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659925

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 596 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 995 596 253  
BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 076 243	9 573 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 076 243</b>	<b>9 573 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad		1 460 469	1 454 969
Avskrivning	2	2 151 864	2 151 864
Eierkostnad		920 271	618 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 532 604</b>	<b>4 225 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 543 639</b>	<b>5 347 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 819	10 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 819</b>	<b>10 661</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 446 352	929 129
Annen finanskostnad		418	544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 446 770</b>	<b>929 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 435 951</b>	<b>-919 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 107 688</b>	<b>4 428 627</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	777 673	974 298
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 330 015</b>	<b>3 454 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 330 015</b>	<b>3 454 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 564 385	2 694 377
Overføringer annen egenkapital	5	-234 370	759 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 330 015</b>	<b>3 454 329</b>



Organisasjonsnr: 995 596 253  
BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	672 716	445 050
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>672 716</b>	<b>445 050</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	40 196 094	42 347 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 196 094</b>	<b>42 347 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 868 810</b>	<b>42 793 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		387 031	179 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>387 031</b>	<b>179 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>387 031</b>	<b>179 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 255 841</b>	<b>42 972 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	330 000	330 000
Overkurs	5	80 226	80 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 226</b>	<b>410 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 374 934	1 609 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 374 934</b>	<b>1 609 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 785 160</b>	<b>2 019 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	34 715 680	36 921 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 715 680</b>	<b>36 921 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 715 680</b>	<b>36 921 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld		189 898	192 722
Betalbar skatt	4	-4 621	384 648
Annen kortsiktig gjeld	3	4 569 724	3 454 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 755 001</b>	<b>4 031 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 470 681</b>	<b>40 952 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 255 841</b>	<b>42 972 377</b>



Organisasjonsnr: 995 596 253  
BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	330.00	1000.00	330000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angen Eiendom AS	330.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	330.00	100.00%

Note

#### 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



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleieinntekter skjer ved opptjening.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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 økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Driftsmidler

	Tomt	Bygning og annen eiendom	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Anskaffelseskost 31.12.	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Akk.avskrivning 31.12.	0	-10 575 612	-16 627 662	-27 203 274
Balanseført pr. 31.12.	6 330 318	30 898 343	2 967 432	40 196 094
Årets avskrivninger	0	829 479	1 322 385	2 151 864



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

Økonomisk levetid	50 år	15 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

#### Note 3 - Konsernmellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Kortsiktig gjeld - Konsernbidrag	4 569 724	3 454 329
Annen langsiktig gjeld - Konsernkonto	34 715 680	36 921 149
Sum	<u>39 285 404</u>	<u>40 375 478</u>

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 005 339	1 144 600
For mye (lite) avsatt tidligere år	-20 391	0
Endring utsatt skatt	<u>-207 275</u>	<u>-170 302</u>
Årets totale skattekostnad	<u>777 673</u>	<u>974 298</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 107 687	4 428 627
Endring i midlertidige forskjeller	942 161	866 788
Alminnelig inntekt	<u>5 049 848</u>	<u>5 295 415</u>
Rentefradragsbegrensning	-480 124	-92 689
Ytet konsernbidrag	<u>-4 569 724</u>	<u>-3 454 329</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 748 397</u>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	384 647

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	<u>-3 057 803</u>	<u>-2 115 642</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 057 803</u>	<u>-2 115 642</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-672 717	-465 441

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	330 000	80 226	1 609 304	2 019 530
Årsresultat	0	0	3 330 015	3 330 015
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 564 385	-3 564 385
Egenkapital 31.12.2023	<u>330 000</u>	<u>80 226</u>	<u>1 374 934</u>	<u>1 785 160</u>



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

<i>Pantesikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld sikret ved pant	34 715 680	36 921 149
<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fast eiendom	40 196 094	42 347 958

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån, der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	330	1 000	330 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Angen Eiendom AS	330	100 %	100 %



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brøttemsvæien 105 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brøttemsvæien 105 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y8JLP-4KGTK-58KPN-6ZMY5-L58SW-LNQU1



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 09:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8JLP-4KGTK-58KPN-6ZMY5-L58SW-LNQU7

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>



Brøttensveien 105 Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: Y7IZJ-PK5C0-3C7EX-830DH-KSZ6A-HM8LT



## Brøttemsveien 105 Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		10 076 243	9 573 268
Sum driftsinntekter		<u>10 076 243</u>	<u>9 573 268</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnad		1 460 469	1 454 969
Avskrivning	2	2 151 864	2 151 864
Eierkostnad		920 271	618 796
Sum driftskostnader		<u>4 532 604</u>	<u>4 225 629</u>
Driftsresultat		<u>5 543 639</u>	<u>5 347 639</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 819	10 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 446 352	929 129
Annen finanskostnad		418	544
Netto finansposter		<u>-1 435 951</u>	<u>-919 012</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 107 688</u>	<u>4 428 627</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>777 673</u>	<u>974 298</u>
Årsresultat		<u>3 330 015</u>	<u>3 454 329</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 564 385	2 694 377
Overføringer annen egenkapital	5	-234 370	759 952
Sum disponert		<u>3 330 015</u>	<u>3 454 329</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Y7IZJ-PK5CO-3C7EX-830DH-KSZ6A-HM8LT



## Brøttemsveien 105 Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	672 716	445 050
Sum immaterielle eiendeler		672 716	445 050
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	40 196 094	42 347 958
Sum varige driftsmidler		40 196 094	42 347 958
Sum anleggsmidler		40 868 810	42 793 008
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		387 031	179 369
Sum fordringer		387 031	179 369
Sum omløpsmidler		387 031	179 369
Sum eiendeler		41 255 841	42 972 377

Penneo Dokumentnøkkel: Y7IZJ-PK5CO-3C7EX-830DH-KSZ6A-HM8LT



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	330 000	330 000
Overkurs	5	80 226	80 226
Sum innskutt egenkapital		<u>410 226</u>	<u>410 226</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>1 374 934</u>	<u>1 609 304</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 374 934</u>	<u>1 609 304</u>
Sum egenkapital		<u>1 785 160</u>	<u>2 019 530</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	<u>34 715 680</u>	<u>36 921 149</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 715 680</u>	<u>36 921 149</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		189 898	192 722
Betalbar skatt	4	-4 621	384 648
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>4 569 724</u>	<u>3 454 328</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 755 001</u>	<u>4 031 698</u>
Sum gjeld		<u>39 470 681</u>	<u>40 952 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 255 841</u>	<u>42 972 377</u>

31. desember 2023  
Trondheim, 19. juni 2024

Harald Angen  
Styremedlem

Arild Skauge  
Daglig leder

Jon Smestad  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: Y7IZJ-PK5CO-3C7EX-830DH-KS26A-HM8LT



## Brøttemsveien 105 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleieinntekter skjer ved opptjening.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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 økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Brøttemsveien 105 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Driftsmidler

	Tomt	Bygning og annen eiendom	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Anskaffelseskost 31.12.	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Akk.avskrivning 31.12.	0	-10 575 612	-16 627 662	-27 203 274
Balanseført pr. 31.12.	6 330 318	30 898 343	2 967 432	40 196 094
Årets avskrivninger	0	829 479	1 322 385	2 151 864
Økonomisk levetid		50 år	15 år	
Avskrivningsplan		Linær	Linær	

#### Note 3 - Konsernmellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld - Konsernbidrag	4 569 724	3 454 329
Annen langsiktig gjeld - Konsernkonto	34 715 680	36 921 149
Sum	39 285 404	40 375 478

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	1 005 339	1 144 600
For mye (lite) avsatt tidligere år	-20 391	0
Endring utsatt skatt	-207 275	-170 302
Årets totale skattekostnad	777 673	974 298
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 107 687	4 428 627
Endring i midlertidige forskjeller	942 161	866 788
Alminnelig inntekt	5 049 848	5 295 415
Rentefradragsbegrensning	-480 124	-92 689
Ytet konsernbidrag	-4 569 724	-3 454 329
Årets skattegrunnlag	0	1 748 397
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	384 647
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	-3 057 803	-2 115 642
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 057 803	-2 115 642
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	-672 717	-465 441



## Brøttemsveien 105 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	330 000	80 226	1 609 304	2 019 530
Årsresultat	0	0	3 330 015	3 330 015
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 564 385	-3 564 385
Egenkapital 31.12.2023	330 000	80 226	1 374 934	1 785 160

#### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

<i>Pantesikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld sikret ved pant	34 715 680	36 921 149
<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fast eiendom	40 196 094	42 347 958

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån, der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	330	1 000	330 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	330	100 %	100 %



# 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."

## Skauge, Arild

Daglig leder

På vegne av: Brøttemsvеien 105 Eiendom AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1540535  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2024-06-19 12:30:02 UTC



## Angen, Harald

Styremedlem

På vegne av: Brøttemsvеien 105 Eiendom AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-335603  
IP: 213.52.xxx.xxx  
2024-06-19 12:50:48 UTC



## Smestad, Jon

Styreleder

På vegne av: Brøttemsvеien 105 Eiendom AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1029664  
IP: 80.212.xxx.xxx  
2024-06-20 08:55:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y7IZJ-PK5CO-3C7EX-830DH-KS26A-HM8LT

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>