



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 628 265	13 937 087
Annen driftsinntekt		357 229	181 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 985 494</b>	<b>14 118 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 358 988	5 646 498
Annen driftskostnad		4 303 032	4 316 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 662 020</b>	<b>9 962 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 323 474</b>	<b>4 155 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 113 923	278 828
Annen renteinntekt		51	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 113 974</b>	<b>278 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 113 974</b>	<b>278 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 437 448</b>	<b>4 434 551</b>
Skattekostnad på resultat		1 645 644	975 600
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 951</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 791 804	3 458 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 951</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		138 736 803	141 002 721
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		408 214	585 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 145 017</b>	<b>141 588 102</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		463 876	57 112
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>463 876</b>	<b>57 112</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 608 893</b>	<b>141 645 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		659 980	1 180 779
Andre kortsiktige fordringer		929 333	1 566 307
Konsernfordringer		28 818 710	18 246 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 408 023</b>	<b>20 994 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 408 023</b>	<b>20 994 035</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 016 916</b>	<b>162 639 249</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 008 000	1 008 000
Annen innskutt egenkapital		139 440 397	139 440 397
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 448 397</b>	<b>140 448 397</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 161 789	14 503 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 161 789</b>	<b>14 503 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 610 186</b>	<b>154 951 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		5 560 922	5 927 267
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 560 922</b>	<b>5 927 267</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 560 922</b>	<b>5 927 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 062 293	640 016
Kortsiktig konserngjeld		9 145 410	
Annen kortsiktig gjeld		638 106	1 120 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 845 809</b>	<b>1 760 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 406 730</b>	<b>7 687 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 016 916</b>	<b>162 639 249</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384436

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 992 670 983  
BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 628 265	13 937 087
Annen driftsinntekt		357 229	181 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 985 494</b>	<b>14 118 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 358 988	5 646 498
Annen driftskostnad		4 303 032	4 316 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 662 020</b>	<b>9 962 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 323 474</b>	<b>4 155 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 113 923	278 828
Annen renteinntekt		51	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 113 974</b>	<b>278 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 113 974</b>	<b>278 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		7 437 448	4 434 551
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 645 644</b>	<b>975 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 951</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 791 804	3 458 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 951</b>



Organisasjonsnr: 992 670 983  
BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	138 736 803	141 002 721
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	408 214	585 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>139 145 017</b>	<b>141 588 102</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	463 876	57 112
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>463 876</b>	<b>57 112</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>139 608 893</b>	<b>141 645 214</b>
--------------------------	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	659 980	1 180 779
Andre kortsiktige fordringer	929 333	1 566 307
Konsernfordringer	28 818 710	18 246 949
<b>Sum fordringer</b>	<b>30 408 023</b>	<b>20 994 035</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>30 408 023</b>	<b>20 994 035</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>170 016 916</b>	<b>162 639 249</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13 161 789	14 503 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 161 789</b>	<b>14 503 406</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>153 610 186</b>	<b>154 951 803</b>
------------------------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	5 560 922	5 927 267
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>5 560 922</b>	<b>5 927 267</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 560 922</b>	<b>5 927 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 062 293	640 016
Kortsiktig konserngjeld	9 145 410	
Annen kortsiktig gjeld	638 106	1 120 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 845 809</b>	<b>1 760 179</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 406 730</b>	<b>7 687 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>170 016 916</b>	<b>162 639 249</b>



Organisasjonsnr: 992 670 983  
BRYNSVEIEN 11/13 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brynsveien 11/13 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

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

Penneo Dokumentnr: TJJYL-QAKVD-6XQGA-GH8M2-YS35F-ZE7JL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Brynsveien 11/13 Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 13. mars 2024  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: TJYL-Q4XVD-6XOGA-GH8M2-YS35F-ZE7JL



# 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: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo DokumentID: TJYL-QXVD-6XOGA-GH8M2-Y535F-ZE7JL

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>



## Brynsveien 11/13 Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		15 684 712	13 937 087
Salgsinntekter		-56 447	-
Andre driftsinntekter		357 229	181 324
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 985 494</b>	<b>14 118 412</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		415 890	555 789
Av- og nedskrivninger	1	5 358 988	5 646 498
Andre driftskostnader	2	3 887 142	3 760 401
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 662 020</b>	<b>9 962 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 323 474</b>	<b>4 155 723</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		1 113 923	278 828
Renteinntekt		51	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 113 974</b>	<b>278 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 437 448</b>	<b>4 434 551</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 645 644	975 601
<b>Årsresultat</b>		<b>5 791 804</b>	<b>3 458 950</b>



## Brynsveien 11/13 Eiendom AS

### BALANSE PER


	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	136 246 110	140 806 725
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	408 214	585 381
Anlegg under utførelse	1	2 490 693	195 995
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 145 017</b>	<b>141 588 102</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		463 876	57 112
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>463 876</b>	<b>57 112</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 608 893</b>	<b>141 645 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		659 980	1 180 779
Fordringer på konsernselskaper	4	28 818 710	18 246 949
Andre kortsiktige fordringer		929 333	1 566 307
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>30 408 023</b>	<b>20 994 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 408 023</b>	<b>20 994 035</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>170 016 916</b>	<b>162 639 249</b>



## Brynsveien 11/13 Eiendom AS

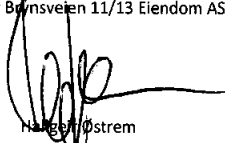
BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 6	1 008 000	1 008 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>139 440 397</u>	<u>139 440 397</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 448 397</b>	<b>140 448 397</b>
Annen egenkapital	6	<u>13 161 789</u>	<u>14 503 405</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 161 789</b>	<b>14 503 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 610 186</b>	<b>154 951 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	<u>5 560 922</u>	<u>5 927 268</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 560 922</b>	<b>5 927 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 062 293	640 016
Gjeld til konsernselskaper	4	9 145 410	-
Annen kortsiktig gjeld		<u>638 106</u>	<u>1 120 164</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 845 809</b>	<b>1 760 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 406 730</b>	<b>7 687 447</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>170 016 916</b>	<b>162 639 249</b>



Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 13. mars 2024  
Styret for Brynsveien 11/13 Eiendom AS



Håvard Østrem  
Styremedlem



Knut Sørngård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling 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 nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

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

#### Fusjon

Brynsveien 11/13 Eiendom AS har i 2023 fusjonert med Entra Bryn Prosjekt 1 AS.

Fusjonen er gjennomført med skatte- og regnskapsmessig kontinuitet.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	11 736 900	211 398 113	195 995	1 627 362	224 958 370
Tilgang		425 211	2 490 693	-	2 915 904
Tilgang fra anlegg under utførelse		91 728		104 268	195 995
Avgang fra anlegg under utførelse			-195 995	-	-195 995
Anskaffelseskost per 31.12	11 736 900	211 915 051	2 490 693	1 731 629	227 874 274
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		82 328 288		1 041 981	83 370 268
Årets avskrivninger		5 077 553		281 435	5 358 988
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		87 405 841	-	1 323 416	88 729 257
Balanseført verdi per 31.12	11 736 900	124 509 210	2 490 693	408 214	139 145 017
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	18 081	15 400

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	2 011 990	-
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-	-179 598
Endring i utsatt skatt	-366 346	1 155 199
Sum skattekostnad	1 645 644	975 601

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	7 437 448	4 434 551
Permanente forskjeller *	42 751	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 665 211	-5 250 906
Mottatt konsernbidrag	-	816 355
Avgitt konsernbidrag	-9 145 410	-
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	1 746 211	25 276 914	27 023 125
Fordringer	-81 000	-	-81 000
Netto midlertidige forskjeller	1 665 211	25 276 914	26 942 125
22 % utsatt skatt		5 560 921	5 927 268
Bokført 22 % utsatt skatt		5 560 921	5 927 268

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Mottatt konsernbidrag	-	816 355
Fordring fusjon	104 402	-
Kortsiktig fordring på morselskap *	28 714 308	17 430 594
Fordringer på konsernselskaper	28 818 710	18 246 949

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Avgitt konsernbidrag	9 145 410	-
Gjeld til konsernselskaper	9 145 410	-

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

## Note 5 Bankkonto

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

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital per 01.01	1 008 000	139 440 397	14 503 405	154 951 802
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-7 133 420	-7 133 420
Årets resultat	-	-	5 791 804	5 791 804
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>1 008 000</b>	<b>139 440 397</b>	<b>13 161 789</b>	<b>153 610 186</b>

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