



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.03.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-677 816	930 161
Annen driftsinntekt		9 942 604	6 859 541
Sum inntekter		9 264 788	7 789 702
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 593 045	14 567 454
Annen driftskostnad	5	4 070 158	1 893 280
Sum kostnader		18 663 203	16 460 734
Driftsresultat		-9 398 415	-8 671 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 449	33 719
Annen renteinntekt		6 036	1 369
Sum finansinntekter		36 485	35 088
Annen rentekostnad			2 466
Sum finanskostnader		0	2 466
Netto finans		36 485	32 622
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 361 930	-8 638 410
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 042 463	-1 900 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 319 467	-6 738 352
Årsresultat		-7 319 467	-6 738 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 319 468	-6 738 352
Sum overføringer og disponeringer		-7 319 468	-6 738 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 253 403	4 804 240
Sum immaterielle eiendeler		7 253 403	4 804 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 724 908	71 175 598
Maskiner og anlegg	3	945 826	750 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		54 170
Sum varige driftsmidler		57 670 734	71 979 788
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			108 041
Sum finansielle anleggsmidler		0	108 041
Sum anleggsmidler		64 924 137	76 892 069
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		981 693	1 489 011
Andre fordringer		606 048	1 100 582
Konsernfordringer	4,7	9 934 646	6 251 719
Sum fordringer		11 522 387	8 841 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7		
Sum omløpsmidler		11 522 387	8 841 312
SUM EIENDELER		76 446 524	85 733 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 000 000	3 000 000
Overkurs	2	7 196 284	7 196 284
Annen innskutt egenkapital	2	86 057 239	86 057 239
Sum innskutt egenkapital		96 253 523	96 253 523
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-22 018 504	-13 257 098
Sum opptjent egenkapital		-22 018 504	-13 257 098
Sum egenkapital		74 235 019	82 996 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		336 644	99 095
Kortsiktig konserngjeld	4	1 848 638	2 598 746
Annen kortsiktig gjeld		26 224	39 117
Sum kortsiktig gjeld		2 211 506	2 736 958
Sum gjeld		2 211 506	2 736 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 446 525	85 733 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281054

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.03.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 992 670 088
BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-677 816	930 161
Annen driftsinntekt		9 942 604	6 859 541
Sum inntekter		9 264 788	7 789 702
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 593 045	14 567 454
Annen driftskostnad	5	4 070 158	1 893 280
Sum kostnader		18 663 203	16 460 734
Driftsresultat		-9 398 415	-8 671 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 449	33 719
Annen renteinntekt		6 036	1 369
Sum finansinntekter		36 485	35 088
Annen rentekostnad			2 466
Sum finanskostnader		0	2 466
Netto finans		36 485	32 622
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 042 463	-1 900 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 319 467	-6 738 352
Årsresultat		-7 319 467	-6 738 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 319 468	-6 738 352
Sum overføringer og disponeringer		-7 319 468	-6 738 352



Organisasjonsnr: 992 670 088
BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 253 403	4 804 240
Sum immaterielle eiendeler		7 253 403	4 804 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 724 908	71 175 598
Maskiner og anlegg	3	945 826	750 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		54 170
Sum varige driftsmidler		57 670 734	71 979 788
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			108 041
Sum finansielle anleggsmidler		0	108 041
Sum anleggsmidler		64 924 137	76 892 069
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		981 693	1 489 011
Andre fordringer		606 048	1 100 582
Konsernfordringer	4, 7	9 934 646	6 251 719
Sum fordringer		11 522 387	8 841 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7		
Sum omløpsmidler		11 522 387	8 841 312
SUM EIENDELER		76 446 524	85 733 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	3 000 000	3 000 000
Overkurs	2	7 196 284	7 196 284



Annen innskutt egenkapital	2	86 057 239	86 057 239
Sum innskutt egenkapital		96 253 523	96 253 523
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-22 018 504	-13 257 098
Sum opptjent egenkapital		-22 018 504	-13 257 098
Sum egenkapital		74 235 019	82 996 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		336 644	99 095
Kortsiktig konserngjeld	4	1 848 638	2 598 746
Annen kortsiktig gjeld		26 224	39 117
Sum kortsiktig gjeld		2 211 506	2 736 958
Sum gjeld		2 211 506	2 736 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 446 525	85 733 383



Organisasjonsnr: 992 670 088
BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Brynsveien 3 Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	1000.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brynseng Eiendom AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Note

5

Lønn og ytelser

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	15100.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	15100.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



Brynsveien 3 Eiendom AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 942 604	6 859 541
Salgsinntekter		-847 998	834 329
Andre driftsinntekter		170 182	95 832
Sum driftsinntekter		9 264 788	7 789 702
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		588 084	-92 888
Av- og nedskrivninger	3	14 593 045	14 567 454
Andre driftskostnader	5	3 482 074	1 986 169
Sum driftskostnader		18 663 204	16 460 734
Driftsresultat		-9 398 415	-8 671 032
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern		30 449	33 719
Renteinntekt		6 036	1 369
Rentekostnad		-	-2 466
Netto finansposter		36 485	32 622
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 361 931	-8 638 410
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 042 463	-1 900 058
Årsresultat		-7 319 468	-6 738 352



Brynsveien 3 Eiendom AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 253 403	4 804 240
Sum immaterielle eiendeler		7 253 403	4 804 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	56 724 908	71 175 598
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	-	54 170
Anlegg under utførelse	3	945 826	750 020
Sum varige driftsmidler		57 670 734	71 979 788
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		-	108 041
Sum finansielle anleggsmidler		-	108 041
Sum anleggsmidler		64 924 137	76 892 069
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		981 693	1 489 011
Fordringer på konsernselskaper	4,7	9 934 646	6 251 719
Andre kortsiktige fordringer		606 049	1 100 582
Sum kortsiktige fordringer		11 522 387	8 841 312
Sum omløpsmidler		11 522 388	8 841 312
Sum eiendeler		76 446 525	85 733 381



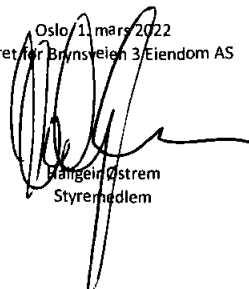
Brynsveien 3 Eiendom AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 000 000	3 000 000
Overkurs	2	7 196 284	7 196 284
Annen innskutt egenkapital	2	86 057 239	86 057 239
Sum innskutt egenkapital		96 253 523	96 253 523
Annen egenkapital	2	-22 018 504	-13 257 098
Sum opptjent egenkapital		-22 018 504	-13 257 098
Sum egenkapital		74 235 019	82 996 424
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		336 644	99 095
Gjeld til konsernselskaper	4	1 848 638	2 598 746
Annen kortsiktig gjeld		26 224	39 117
Sum kortsiktig gjeld		2 211 506	2 736 957
Sum gjeld		2 211 506	2 736 957
Sum egenkapital og gjeld		76 446 525	85 733 381


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 11. mars 2022
Styret for Brynsveien 3 Eiendom AS


Hågeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørsgård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli 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 3 Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	3 000 000	7 196 284	86 057 239	-13 257 098	82 996 424
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-1 441 938	-1 441 938
Årets resultat	-	-	-	-7 319 468	-7 319 468
Egenkapital per 31.12	3 000 000	7 196 284	86 057 239	-22 018 504	74 235 019

Aksjekapitalen består av 3 000 aksjer med pålydende NOK 1 000 per aksje.
Alle aksjene i Brynsveien 3 Eiendom AS eies av Brynseng Eiendom AS.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	5 194 100	134 683 013	750 020	162 525	140 789 658
Tilgang	-	88 185	195 806	-	283 991
Anskaffelseskost per 31.12	5 194 100	134 771 199	945 826	162 525	141 073 649
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	-	68 701 515	-	108 355	68 809 870
Årets avskrivninger	-	14 538 875	-	54 170	14 593 045
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	83 240 390	-	162 525	83 402 915
Balanseført verdi per 31.12	5 194 100	51 530 808	945 826	0	57 670 734
Økonomisk levetid	-	20 år/50 år	-	3 år/5 år	-
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	-

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Andre fordringer	-40 145	-
Kortsiktig fordring på morselskap *	9 974 791	6 251 719
Kortsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Avgitt konsernbidrag	1 848 638	2 545 340
Annen gjeld	-	53 406
Gjeld til konsernselskaper	1 848 638	2 598 746

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

Note 5 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	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	15 100



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	406 700	559 975
Endring i utsatt skatt	-2 449 163	-2 460 033
Sum skattekostnad	-2 042 463	-1 900 058

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-9 361 931	-8 638 410
Permanente forskjeller *	78 011	1 781
Endring i midlertidige forskjeller	11 132 557	11 181 969
Avgitt konsernbidrag	-1 848 638	-2 545 340
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	11 243 557	-32 867 014	-21 623 457
Fordringer	-111 000	-103 000	-214 000
Sum	11 132 557	-32 970 014	-21 837 457

22 % utsatt skatt	-7 253 403	-4 804 241
Bokført 22 % utsatt skatt	-7 253 403	-4 804 241

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	-2 059 625	-1 900 450
Permanente forskjeller 22 %	17 162	392
Beregnet skattekostnad	-2 042 462	-1 900 058
Effektiv skattesats **	21,8 %	22,0 %

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

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



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brynsveien 3 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Brynsveien 3 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: PY336-4N7LE-EE6JG-KZEL8-5NBEE-GBPWC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Brynsveien 3 Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: PY136-4N7LE-EE6JG-KZEL8-5NBEE-GBPWC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PY136-4N7LE-EE6JG-KZEL8-5NBEE-GBPWC

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/validate>