



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 276 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRANOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 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: Ellen Andrea Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 04.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	4 528 735	4 130 521
Sum inntekter		4 528 735	4 130 521
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 182 912	1 182 912
Annen driftskostnad	3	232 488	129 111
Sum kostnader		1 415 400	1 312 023
Driftsresultat		3 113 335	2 818 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	665
Sum finansinntekter		91	665
Rentekostnad til foretak i samme konsern		998 507	692 308
Annen rentekostnad		179	254
Sum finanskostnader		998 686	692 562
Netto finans		-998 595	-691 897
Ordinært resultat før skattekostnad		2 114 740	2 126 600
Skattekostnad på resultat	7	465 282	467 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 649 458	1 658 692
Årsresultat		1 649 458	1 658 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 649 458	1 658 692
Totalresultat		1 649 458	1 658 692
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 649 458	1 658 692
Sum overføringer og disponeringer		1 649 458	1 658 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 646 746	33 829 658
Sum varige driftsmidler		32 646 746	33 829 658
Sum anleggsmidler		32 646 746	33 829 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 527	
Sum fordringer		64 527	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 966	2 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 966	2 477
Sum omløpsmidler		70 493	2 477
SUM EIENDELER		32 717 239	33 832 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 358 627	13 709 169
Sum opptjent egenkapital		15 358 627	13 709 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		16 358 627	14 709 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 918 430	1 944 586
Sum avsetninger for forpliktelser		1 918 430	1 944 586
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	4	13 872 021	16 690 660
Sum annen langsiktig gjeld		13 872 021	16 690 660
Sum langsiktig gjeld		15 790 451	18 635 246
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	491 438	475 670
Skyldig offentlige avgifter		12 196	12 050
Annen kortsiktig gjeld		64 527	
Sum kortsiktig gjeld		568 161	487 720
Sum gjeld		16 358 612	19 122 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 717 239	33 832 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 305470

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 276 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRANOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 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: Ellen Andrea Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 12.02.2024



Organisasjonsnr: 943 276 668
BRANOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	4 528 735	4 130 521
Sum inntekter		4 528 735	4 130 521
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 182 912	1 182 912
Annen driftskostnad	3	232 488	129 111
Sum kostnader		1 415 400	1 312 023
Driftsresultat		3 113 335	2 818 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	665
Sum finansinntekter		91	665
Rentekostnad til foretak i samme konsern		998 507	692 308
Annen rentekostnad		179	254
Sum finanskostnader		998 686	692 562
Netto finans		-998 595	-691 897
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	465 282	467 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 649 458	1 658 692
Årsresultat		1 649 458	1 658 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 649 458	1 658 692
Totalresultat		1 649 458	1 658 692
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 649 458	1 658 692
Sum overføringer og disponeringer		1 649 458	1 658 692



Organisasjonsnr: 943 276 668
BRANOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 4

32 646 746

33 829 658

Sum varige driftsmidler

32 646 746

33 829 658

Sum anleggsmidler

32 646 746

33 829 658

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

64 527

Sum fordringer

64 527

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5 966

2 477

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 966

2 477

Sum omløpsmidler

70 493

2 477

SUM EIENDELER

32 717 239

33 832 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

1 000 000

1 000 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 000

1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

15 358 627

13 709 169

Sum opptjent egenkapital

15 358 627

13 709 169

Sum egenkapital

16 358 627

14 709 169

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

7

1 918 430

1 944 586

Sum avsetninger for

forpliktelser

1 918 430

1 944 586



Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	4	13 872 021	16 690 660
Sum annen langsiktig gjeld		13 872 021	16 690 660
Sum langsiktig gjeld		15 790 451	18 635 246
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	491 438	475 670
Skyldig offentlige avgifter		12 196	12 050
Annen kortsiktig gjeld		64 527	
Sum kortsiktig gjeld		568 161	487 720
Sum gjeld		16 358 612	19 122 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 717 239	33 832 135



Organisasjonsnr: 943 276 668
BRANOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap og
revisjonsberetning**

2023

Branor Eiendom AS

Org nr. 943 276 668



Resultatregnskap			
Branor Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	4 528 735	4 130 521
Sum driftsinntekter		4 528 735	4 130 521
Avskrivning av driftsmidler	2	1 182 912	1 182 912
Annen driftskostnad	3	232 488	129 111
Sum driftskostnader		1 415 400	1 312 023
Driftsresultat		3 113 335	2 818 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	665
Rentekostnad til foretak i samme konsern		998 507	692 308
Annen rentekostnad		179	254
Resultat av finansposter		-998 595	-691 897
Resultat før skattekostnad		2 114 740	2 126 600
Skattekostnad på resultat	7	465 282	467 908
Årsresultat		1 649 458	1 658 692
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 649 458	1 658 692
Sum overføringer		1 649 458	1 658 692



Balanse			
Branor Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 646 746	33 829 658
Sum varige driftsmidler		<u>32 646 746</u>	<u>33 829 658</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 646 746</u>	<u>33 829 658</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		64 527	0
Sum fordringer		<u>64 527</u>	<u>0</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 966	2 477
Sum betalingsmidler		<u>5 966</u>	<u>2 477</u>
Sum omløpsmidler		<u>70 493</u>	<u>2 477</u>
Sum eiendeler		<u>32 717 239</u>	<u>33 832 135</u>

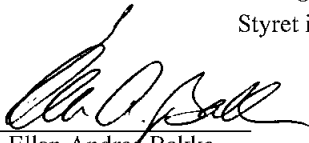
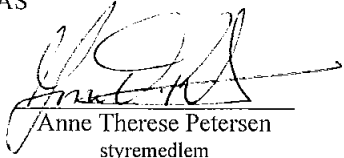


Balanse

Branor Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 358 627	13 709 169
Sum opptjent egenkapital		<u>15 358 627</u>	<u>13 709 169</u>
Sum egenkapital		<u>16 358 627</u>	<u>14 709 169</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 918 430	1 944 586
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 918 430</u>	<u>1 944 586</u>
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	4	13 872 021	16 690 660
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 872 021</u>	<u>16 690 660</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	491 438	475 670
Skyldig offentlige avgifter		12 196	12 050
Annen kortsiktig gjeld		64 527	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>568 161</u>	<u>487 720</u>
Sum gjeld		<u>16 358 612</u>	<u>19 122 966</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 717 239</u>	<u>33 832 135</u>

Oslo, 07.02.2024
Styret i Branor Eiendom AS

 Ellen Andrea Bakke styreleder/daglig leder	 Anne Therese Petersen styremedlem
--	--

Branor Eiendom AS Side 4



Branor Eiendom AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med kontrakt. Inntektsføring skjer etterhvert som tjenesten leveres. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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. 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 forventes å generere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



Branor Eiendom AS

Noter 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	42 450 467	6 426 345	48 876 812
= Anskaffelseskost 31.12.23	42 450 467	6 426 345	48 876 812
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	11 902 358	4 327 708	16 230 066
= Bokført verdi 31.12.23	30 548 109	2 098 637	32 646 746
Årets ordinære avskrivninger	920 471	262 441	1 182 912
Økonomisk levetid	50 år	25 år	

Note 3 Lønnsnote

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Note 4 Opplysninger om fordringer, gjeld og pantstillelser

Pantstillelser og lignende:

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for pantelån tatt opp av morselskapet.

Balansførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet:

Eiendom 32 646 746

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Branor Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ebnor As	100	100,0	100,0



Branor Eiendom AS

Noter 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	13 709 169	14 709 169
Årets resultat	0	1 649 458	1 649 458
Pr 31.12.2023	1 000 000	15 358 627	16 358 627

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	491 438	475 670
Endring i utsatt skatt	-26 156	-7 762
Skattekostnad ordinært resultat	465 282	467 908

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 114 740	2 126 600
Permanente forskjeller	179	254
Endring i midlertidige forskjeller	118 890	35 283
Skattepliktig inntekt	2 233 809	2 162 137

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	491 438	475 670
Sum betalbar skatt i balansen	491 438	475 670

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 720 138	8 839 028	118 890
Sum	8 720 138	8 839 028	118 890

Grunnlag for utsatt skatt	8 720 138	8 839 028	118 890
----------------------------------	------------------	------------------	----------------

Utsatt skatt (22 %)	1 918 430	1 944 586	26 156
----------------------------	------------------	------------------	---------------



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Branor Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Branor Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 649 458. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2023, 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 31.12.2023 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

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.

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

Oslo, 07.02.2024
Unic Revisjon AS


Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor