



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 289 055  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS NY JORD-VEGEN 32 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Heidi Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 254 275	12 606 471
Annen driftsinntekt			20 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 254 275</b>	<b>12 626 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			9 954 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	148 800	683 740
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	42 158	2 083 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 958</b>	<b>12 722 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 317</b>	<b>-95 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	30 373	
Annen renteinntekt		16	
Annen finansinntekt			14 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 389</b>	<b>14 283</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	422 822	395 474
Annen finanskostnad			665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 822</b>	<b>396 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 433</b>	<b>-381 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>670 883</b>	<b>-477 356</b>
Skattekostnad på resultat	5	147 594	-105 018
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 289</b>	<b>-372 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>523 289</b>	<b>-372 338</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>523 289</b>	<b>-372 339</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Totalresultat</b>		<b>523 289</b>	<b>-372 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-135 889
Avsatt til annen egenkapital		523 289	-236 448
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>523 289</b>	<b>-372 338</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	309 547	486 948
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 547</b>	<b>486 948</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 518 966	10 667 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>10 518 966</b>	<b>10 667 767</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 828 513</b>	<b>11 154 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 137	
Andre kortsiktige fordringer		281 753	222 752
Konsernfordringer	3, 3	4 945 209	6 136 246
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 228 099</b>	<b>6 358 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 875	447 791
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 875</b>	<b>447 791</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 244 974</b>	<b>6 806 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 073 487</b>	<b>17 961 503</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		118 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		463 088	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>581 088</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		523 289	
Udekket tap			135 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>523 289</b>	<b>-135 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 104 377</b>	<b>64 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser			412 931
Utsatt skatt	5		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>412 931</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 513 077	14 982 315
Langsiktig konserngjeld	3, 4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>14 513 077</b>	<b>14 982 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 513 077</b>	<b>15 395 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			521 724
Betalbar skatt	5	192 954	
Skyldig offentlige avgifter			846 022
Kortsiktig konserngjeld	3	231 505	
Annen kortsiktig gjeld		31 573	1 134 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 032</b>	<b>2 502 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 969 110</b>	<b>17 897 393</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 073 487</b>	<b>17 961 503</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530071

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 289 055  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRATSBERG EIENDOM BHG AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Heidi Nordstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 994 289 055  
BRATSBERG EIENDOM BHG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 254 275	12 606 471
Annen driftsinntekt			20 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 254 275</b>	<b>12 626 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			9 954 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	148 800	683 740
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	42 158	2 083 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 958</b>	<b>12 722 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 317</b>	<b>-95 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	30 373	
Annen renteinntekt		16	
Annen finansinntekt			14 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 389</b>	<b>14 283</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	422 822	395 474
Annen finanskostnad			665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 822</b>	<b>396 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 433</b>	<b>-381 855</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	147 594	-105 018
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 289</b>	<b>-372 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>523 289</b>	<b>-372 338</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>523 289</b>	<b>-372 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>523 289</b>	<b>-372 339</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-135 889
Avsatt til annen egenkapital		523 289	-236 448
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>523 289</b>	<b>-372 338</b>



Organisasjonsnr: 994 289 055  
BRATSBERG EIENDOM BHG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	309 547	486 948
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 547</b>	<b>486 948</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 518 966	10 667 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>10 518 966</b>	<b>10 667 767</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 828 513</b>	<b>11 154 715</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 137	
Andre kortsiktige fordringer		281 753	222 752
Konsernfordringer	3, 3	4 945 209	6 136 246
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 228 099</b>	<b>6 358 998</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 875	447 791
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 875</b>	<b>447 791</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 244 974</b>	<b>6 806 789</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 073 487</b>	<b>17 961 503</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		118 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		463 088	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>581 088</b>	<b>200 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		523 289	
Udekket tap			135 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>523 289</b>	<b>-135 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 104 377</b>	<b>64 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser			412 931
Utsatt skatt	5		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>412 931</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 513 077	14 982 315
Langsiktig konserngjeld	3, 4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>14 513 077</b>	<b>14 982 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 513 077</b>	<b>15 395 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			521 724
Betalbar skatt	5	192 954	
Skyldig offentlige avgifter			846 022
Kortsiktig konserngjeld	3	231 505	
Annen kortsiktig gjeld		31 573	1 134 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 032</b>	<b>2 502 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 969 110</b>	<b>17 897 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 073 487</b>	<b>17 961 503</b>



Organisasjonsnr: 994 289 055  
BRATSBERG EIENDOM BHG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2022

# Bratsberg Eiendom Bhg AS

Org.nr: 994 289 055





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bratsberg Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		1 254 275	12 606 471
Annen driftsinntekt		0	20 192
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 254 275</b>	<b>12 626 664</b>
Lønnskostnad		0	9 954 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	148 800	683 740
Annen driftskostnad	2	42 158	2 083 603
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>190 958</b>	<b>12 722 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 317</b>	<b>-95 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	30 373	0
Annen renteinntekt		16	0
Annen finansinntekt		0	14 283
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	395 474
Annen rentekostnad	4	422 822	0
Annen finanskostnad		0	665
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-392 433</b>	<b>-381 855</b>
Resultat før skattekostnad		670 883	-477 356
Skattekostnad på resultat	5	147 594	-105 018
<b>Årsresultat</b>		<b>523 289</b>	<b>-372 338</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-135 889
Avsatt til annen egenkapital		523 289	-236 448
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>523 289</b>	<b>-372 338</b>

Bratsberg Eiendom Bhg AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Bratsberg Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	309 547	486 948
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 547</b>	<b>486 948</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 518 966	10 667 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>10 518 966</b>	<b>10 667 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 828 513</b>	<b>11 154 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 137	0
Kundefordringer konsern	3	0	6 136 246
Andre kortsiktige fordringer		281 753	222 752
Konsernfordringer	3	4 945 209	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 228 099</b>	<b>6 358 998</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 875	447 791
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 244 974</b>	<b>6 806 789</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 073 487</b>	<b>17 961 503</b>

Bratsberg Eiendom Bhg AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Bratsberg Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		118 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		463 088	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>581 088</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		523 289	0
Udekket tap		0	-135 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>523 289</b>	<b>-135 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 104 377</b>	<b>64 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser		0	412 931
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>412 931</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 513 077	14 982 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>14 513 077</b>	<b>14 982 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	521 724
Betalbar skatt	5	192 954	0
Skyldig offentlige avgifter		0	846 022
Konserngjeld	3	231 505	0
Annen kortsiktig gjeld		31 573	1 134 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 032</b>	<b>2 502 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 969 110</b>	<b>17 897 393</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 073 487</b>	<b>17 961 503</b>
12.06.2023			
Styret i Bratsberg Eiendom Bhg AS			
_____ Henrik Melder styreleder		_____ Gerd Ylva Göransson styremedlem	
<b>Bratsberg Eiendom Bhg AS</b>			<b>Side 4</b>





## Noter til årsregnskapet 2022

### Bratsberg Eiendom Bhg AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Bratsberg Eiendom Bhg AS hadde gjennomført fisjon 28.02.2022 ifølge kontinuitetsprinsippet. Fisjonen var gjennomført mellom Bratsberg FUS Kulturbarnehage AS som var overtakende foretak, og Bratsberg Eiendom Bhg AS som var overdragende foretak. Selskapet er datterselskap av Sbb Startup 1 AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst på egen linje vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.





## Noter til årsregnskapet 2022

Bratsberg Eiendom Bhg AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	17 093 500	69 796	482 799	17 646 095
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>17 093 500</b>	<b>69 796</b>	<b>482 799</b>	<b>17 646 095</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	6 644 330	0	482 799	7 127 129
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>10 449 170</b>	<b>69 796</b>	<b>0</b>	<b>10 518 966</b>
Årets avskrivninger	148 800	0	0	148 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>148 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>148 800</b>
Økonomisk levetid	80 år	ia	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	

Økonomisk levetid av bygninger var endret fra 25 år til 80 år i 2022 etter selskapets total vurdering basert på leiekontrakt og fysisk foreldelse osv. Knekkpunktmetoden er benyttet i endringer av avskrivningsplan, det vil si at effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for bygninger.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret eller foregående år, og i periodene har det ikke vært utbetalt ytelser til styret. Det har ikke vært ytt lån eller sikkerhetsstillelse for medlemmer av styret.





## Noter til årsregnskapet 2022

### Bratsberg Eiendom Bhg AS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2022	2021
Renteinntekt konsernfordring	-30 373	0
Mellomværende renteberegnes iht avtale med 2%.		
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	406 382	
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	4 538 827	6 136 246
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>4 945 209</b>	<b>6 136 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	-231 505	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-231 505</b>	<b>0</b>

#### Note 4 Langsiktig gjeld

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 513 077	14 982 315
<b>Sum</b>	<b>14 513 077</b>	<b>14 982 315</b>

Gjeld til Husbanken løper over 30 år med innfrielse i år 2042. Banken har sikkerhet i bygning og tomt med bokført verdi NOK 10 518 966 pr 31.12.2022



**Noter til årsregnskapet 2022**

Bratsberg Eiendom Bhg AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	103 550	0
Endring i utsatt skattefordel	44 045	-105 018
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>147 594</b>	<b>-105 018</b>
Ordinært resultat før skatt	670 883	-477 357
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-200 203	335 955
Mottatt konsernbidrag	406 382	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>877 063</b>	<b>-141 402</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-103 550	0
Effekt av mottatt konsernbidrag	-89 404	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-192 954</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>Fisjon</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 407 033	51 840	-1 659 075	-200 203
Netto pensjonsforpliktelse	0	412 931	-412 931	0
<b>Sum</b>	<b>-1 407 033</b>	<b>464 771</b>	<b>-2 072 006</b>	<b>-200 203</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	141 401	-141 401	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 407 033</b>	<b>606 172</b>	<b>-2 213 407</b>	<b>-200 203</b>
<b>Utsatt skattefordel 22%</b>	<b>-309 547</b>	<b>141 508</b>	<b>-486 948</b>	<b>35 893</b>





## Noter til årsregnskapet 2022

### Bratsberg Eiendom Bhg AS

#### Note 6 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 180	118 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Sbb Startup 1 AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>-135 889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64 111</b>
Konsernbidrag mottatt (*)		230 000			230 000
Gjennomgang av fisjon	-82 000	-94 111	146 111		-30 000
Årets resultat				523 289	523 289
Konsernbidrag mottatt			316 978		316 978
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>118 000</b>	<b>0</b>	<b>463 089</b>	<b>523 289</b>	<b>1 104 378</b>

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

\*: det gjelder mottatt konsernbidrag fra tidligere eier før fisjon uten skattemessig effekt.

#### Note 7 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





## Verification

Transaction 09222115557494693981

### Document

**B95 Bratsberg Eiendom Bhg AS - Regnskap22**

Main document

9 pages

*Initiated on 2023-06-13 15:30:30 CEST (+0200) by Erik*

*Falck Nordskar (EFN)*

*Finalised on 2023-06-16 11:59:59 CEST (+0200)*

### Initiator

**Erik Falck Nordskar (EFN)**

SBB Norden

ID number 1111111111

*erik.nordskar@sbbnorden.no*

+4711111111

### Signing parties

**Henrik Melder (HM)**

*henrik.melder@sbbnorden.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Henrik Melder"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2022-07-15 17:35:20 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-13 15:32:00 CEST (+0200)*

**Ylva Göransson (YG)**

*ylva.goransson@sbbnorden.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "GERD*

*YLVA GÖRANSSON"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2023-05-02 15:14:46 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-16 11:59:59 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Bratsberg Eiendom BHG AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg Eiendom BHG AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 21.06.2022.

### 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 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 avvikle 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er 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.

Oslo, 19.06.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: Q3E08-YL0K1-C4T6K-NWD8Y-XS8ZF-KMUU0



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-19 11:32:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q3E08-YL0K1-C4T6K-NWD8Y-XS8ZF-KMUUO

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>