



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 422 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		-189 980	-219 022
Sum kostnader		-189 980	-219 022
Driftsresultat		189 980	219 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 090 874	19 025 840
Annen renteinntekt		588 816	5 086
Sum finansinntekter		5 679 690	19 030 926
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	3 100 000	45 000 000
Annen rentekostnad	4	13 980 800	12 508 233
Annen finanskostnad	4	45 000	400
Sum finanskostnader		17 125 800	57 508 633
Netto finans		-11 446 110	-38 477 707
Resultat før skattekostnad		-11 256 130	-38 258 685
Skattekostnad på resultat	5		1 483 089
Årsresultat	6	-11 256 130	-39 741 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 256 130	-39 741 774
Totalresultat		-11 256 130	-39 741 774
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 256 130	-36 002 240
Overført fra annen egenkapital			-3 739 534
Sum overføringer og disponeringer	6	-11 256 130	-39 741 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	214 729 483	217 829 483
Lån til foretak i samme konsern	2	71 070 844	71 851 285
Sum finansielle anleggsmidler		285 800 327	289 680 768
Sum anleggsmidler		285 800 327	289 680 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		222 191	225 163
Konsernfordringer		7 626	
Sum fordringer		229 817	225 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 538 451	841 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 451	841 205
Sum omløpsmidler		1 768 268	1 066 369
SUM EIENDELER		287 568 595	290 747 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 040 000	1 010 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		143 960 000	127 990 000
Sum innskutt egenkapital		145 000 000	129 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 261 700	-36 007 810
Udekket tap		36 002 240	
Sum opptjent egenkapital		-47 263 940	-36 007 810
Sum egenkapital	6	97 736 060	92 992 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	187 060 000	188 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		187 060 000	188 000 000
Sum langsiktig gjeld		187 060 000	188 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 020	34 478
Kortsiktig konserngjeld	2		6 736 145
Annen kortsiktig gjeld		2 731 515	2 984 324
Sum kortsiktig gjeld		2 772 535	9 754 947
Sum gjeld		189 832 535	197 754 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 568 595	290 747 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600068

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 422 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 422 727
BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		-189 980	-219 022
Sum kostnader		-189 980	-219 022
Driftsresultat		189 980	219 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 090 874	19 025 840
Annen renteinntekt		588 816	5 086
Sum finansinntekter		5 679 690	19 030 926
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	3 100 000	45 000 000
Annen rentekostnad	4	13 980 800	12 508 233
Annen finanskostnad	4	45 000	400
Sum finanskostnader		17 125 800	57 508 633
Netto finans		-11 446 110	-38 477 707
Resultat før skattekostnad		-11 256 130	-38 258 685
Skattekostnad på resultat	5		1 483 089
Årsresultat	6	-11 256 130	-39 741 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 256 130	-39 741 774
Totalresultat		-11 256 130	-39 741 774
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 256 130	-36 002 240
Overført fra annen egenkapital			-3 739 534
Sum overføringer og disponeringer	6	-11 256 130	-39 741 774



Organisasjonsnr: 927 422 727
BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	214 729 483	217 829 483
Lån til foretak i samme konsern	2	71 070 844	71 851 285
Sum finansielle anleggsmidler		285 800 327	289 680 768
Sum anleggsmidler		285 800 327	289 680 768

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		222 191	225 163
Konsernfordringer		7 626	
Sum fordringer		229 817	225 163

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 538 451	841 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 451	841 205
Sum omløpsmidler		1 768 268	1 066 369

SUM EIENDELER 287 568 595 290 747 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 040 000	1 010 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		143 960 000	127 990 000
Sum innskutt egenkapital		145 000 000	129 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-11 261 700	-36 007 810
Udekket tap		36 002 240	
Sum opptjent egenkapital		-47 263 940	-36 007 810



Sum egenkapital	6	97 736 060	92 992 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	187 060 000	188 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		187 060 000	188 000 000
Sum langsiktig gjeld		187 060 000	188 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 020	34 478
Kortsiktig konserngjeld	2		6 736 145
Annen kortsiktig gjeld		2 731 515	2 984 324
Sum kortsiktig gjeld		2 772 535	9 754 947
Sum gjeld		189 832 535	197 754 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 568 595	290 747 137



Organisasjonsnr: 927 422 727
BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024
Brynsengveien 10 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 422 727



RESULTATREGNSKAP

BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad		-189 980	-219 022
Sum driftskostnader		-189 980	-219 022
Driftsresultat		189 980	219 022
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 090 874	19 025 840
Annen renteinntekt		588 816	5 086
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	3 100 000	45 000 000
Annen rentekostnad	4	13 980 800	12 508 233
Annen finanskostnad	4	45 000	400
Resultat av finansposter		-11 446 110	-38 477 707
Resultat før skattekostnad		-11 256 130	-38 258 685
Skattekostnad på resultat	5	0	1 483 089
Resultat		-11 256 130	-39 741 774
Årsresultat	6	-11 256 130	-39 741 774
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		11 256 130	36 002 240
Overført fra annen egenkapital		0	3 739 534
Sum overføringer	6	-11 256 130	-39 741 774



BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	214 729 483	217 829 483
Lån til foretak i samme konsern	2	71 070 844	71 851 285
Sum finansielle anleggsmidler		285 800 327	289 680 768
Sum anleggsmidler		285 800 327	289 680 768
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		222 191	225 163
Konsernfordringer		7 626	0
Sum fordringer		229 817	225 163
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 538 451	841 205
Sum omløpsmidler		1 768 268	1 066 369
Sum eiendeler		287 568 595	290 747 137



BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	1 040 000	1 010 000
Overkurs		143 960 000	127 990 000
Sum innskutt egenkapital		145 000 000	129 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-11 261 700	-36 007 810
Udekket tap		-36 002 240	0
Sum opptjent egenkapital		-47 263 940	-36 007 810
Sum egenkapital	6	97 736 060	92 992 190
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	187 060 000	188 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		187 060 000	188 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 020	34 478
Konserngjeld	2	0	6 736 145
Annen kortsiktig gjeld		2 731 515	2 984 324
Sum kortsiktig gjeld		2 772 535	9 754 947
Sum gjeld		189 832 535	197 754 947
Sum egenkapital og gjeld		287 568 595	290 747 137

Oslo, 20.06.2025

Styret i Brynsengveien 10 Holding AS

Fredrik Jansen
Styreleder

Mads Mortensen
Styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
Styremedlem

Andreas Tronstad
Styremedlem



BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

927 422 727

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

927 422 727

Note 1 Lønnskostnader

Brynsengveien 10 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om offentlig tjenstepensjon.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	71 070 844	71 851 285
Sum	71 070 844	71 851 285
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag og andre kortsiktige poster	0	6 736 145
Sum	0	6 736 145

Selskapet har et langsiktig lån til datterselskapet Brynsengveien 10 AS. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid for mellomværende.

Note 3 Datterselskap

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i Brynsengveien 10 AS	33 000	214 729 483
Sum	33 000	214 729 483

Selskapet gjennomgår investeringens verdiutvikling fortløpende og er basert på fremtidige kontantstrømestimer. Investering i Brynsengveien 10 AS er i 2024 nedskrevet med 3 100 000,- til beregnet markedsverdi per 31.12.2024. Verdivurderingen er basert på innhentet ekstern verdsettelse av eiendom i datterselskap.

Brynsengveien 10 Eiendom AS ble fusjonert med søsterselskapet Brynsengveien 10 AS i 2022. Forskjellen mellom anskaffelseskost og balanseført verdi for Brynsengveien 10 AS gjelder annen innskutt EK ifbm fusjonen med Brynsengveien 10 Eiendom AS, samt avgitte konsernbidrag og kapitalinnskudd fra Brynsengveien 10 Holding AS.



BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS **927 422 727**

Note 4 Pantsikret gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	187 060 000	188 000 000
Sum	187 060 000	188 000 000

Lånet er avdragsfritt frem til 15.01.2024, og forfaller i sin helhet 15.01.2026.

Det er tatt pant i eiendommen Brynsengveien 10 på kr 188.000.000. Eiendommen eies av datterselskapet Brynsengveien 10 AS. I tillegg er det tatt pant pålydende 188.000.000 i 100 % av aksjene i Brynsengveien 10 AS, samt factoringpant i Brynsengveien 10 AS' leieinntekter på totalt kr. 18.000.000.

Selskapet har inngått en renteswap i 2024 med varighet til 21.06.2027.

Rentebytteavtalen er inngått med en fast rente på 4,11%.

Markedsverdien på renteswap er 18 665 per 31.12.2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 483 089
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 483 089
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 256 130	-38 258 685
Permanente forskjeller	3 100 000	45 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	44 250	0
Avgitt konsernbidrag	0	-6 741 315
Skattepliktig inntekt	-8 111 880	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 483 089
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 483 089
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-44 250	0	44 250
Sum	-44 250	0	44 250
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 111 880	0	8 111 880
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 156 130	0	-8 156 130
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

927 422 727

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 010 000	127 990 000	-36 007 810	92 992 190
Kapitalforhøyelse	30 000	15 970 000		16 000 000
Årets resultat			-11 256 130	-11 256 130
Pr 31.12.2024	1 040 000	143 960 000	-47 263 940	97 736 060

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	9 650	104,0	1 003 600
B-aksjer	350	104,0	36 400
Sum	10 000		1 040 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

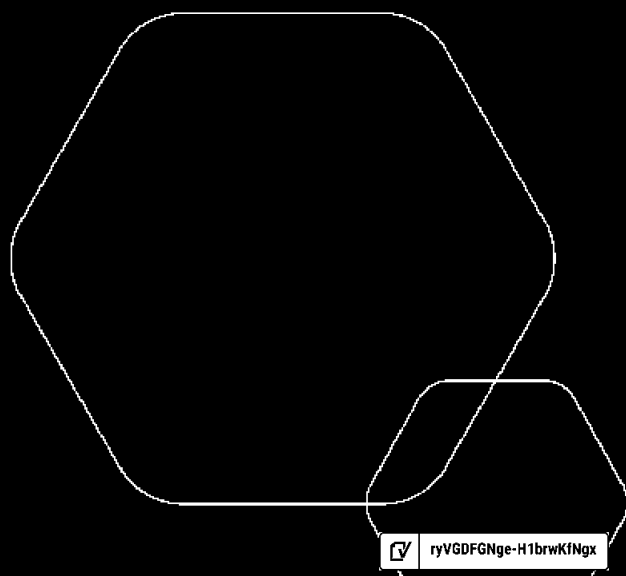
	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Malling & Co Vekst AS	6 881	250	7 131	71,3
Songa Eiendom AS	2 500		2 500	25,0
Cacomo AS	170		170	1,7
Sum >1% eierandel	9 551	250	9 801	98,0
Sum øvrige	99	100	199	2,0
Totalt antall aksjer	9 650	350	10 000	100,0



Årsregnskap 2024

Brynsengveien 10 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 422 727

 ryVGDFGNge-H1brwKfNgx



RESULTATREGNSKAP

BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad		-189 980	-219 022
Sum driftskostnader		-189 980	-219 022
Driftsresultat		189 980	219 022
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 090 874	19 025 840
Annen renteinntekt		588 816	5 086
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	3 100 000	45 000 000
Annen rentekostnad	4	13 980 800	12 508 233
Annen finanskostnad	4	45 000	400
Resultat av finansposter		-11 446 110	-38 477 707
Resultat før skattekostnad		-11 256 130	-38 258 685
Skattekostnad på resultat	5	0	1 483 089
Resultat		-11 256 130	-39 741 774
Årsresultat	6	-11 256 130	-39 741 774
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		11 256 130	36 002 240
Overført fra annen egenkapital		0	3 739 534
Sum overføringer	6	-11 256 130	-39 741 774



BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	214 729 483	217 829 483
Lån til foretak i samme konsern	2	71 070 844	71 851 285
Sum finansielle anleggsmidler		285 800 327	289 680 768
Sum anleggsmidler		285 800 327	289 680 768
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		222 191	225 163
Konsernfordringer		7 626	0
Sum fordringer		229 817	225 163
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 538 451	841 205
Sum omløpsmidler		1 768 268	1 066 369
Sum eiendeler		287 568 595	290 747 137



BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	1 040 000	1 010 000
Overkurs		143 960 000	127 990 000
Sum innskutt egenkapital		145 000 000	129 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-11 261 700	-36 007 810
Udekket tap		-36 002 240	0
Sum opptjent egenkapital		-47 263 940	-36 007 810
Sum egenkapital	6	97 736 060	92 992 190
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	187 060 000	188 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		187 060 000	188 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 020	34 478
Konserngjeld	2	0	6 736 145
Annen kortsiktig gjeld		2 731 515	2 984 324
Sum kortsiktig gjeld		2 772 535	9 754 947
Sum gjeld		189 832 535	197 754 947
Sum egenkapital og gjeld		287 568 595	290 747 137

Oslo, 20.06.2025

Styret i Brynsengveien 10 Holding AS

Fredrik Jansen
Styreleder

Mads Mortensen
Styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
Styremedlem

Andreas Tronstad
Styremedlem



BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

927 422 727

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

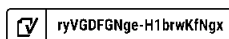
AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

927 422 727

Note 1 Lønnskostnader

Brynsengveien 10 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om offentlig tjenstepensjon.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	71 070 844	71 851 285
Sum	71 070 844	71 851 285
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag og andre kortsiktige poster	0	6 736 145
Sum	0	6 736 145

Selskapet har et langsiktig lån til datterselskapet Brynsengveien 10 AS. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid for mellomværende.

Note 3 Datterselskap

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i Brynsengveien 10 AS	33 000	214 729 483
Sum	33 000	214 729 483

Selskapet gjennomgår investeringens verdiutvikling fortløpende og er basert på fremtidige kontantstrømestimer. Investering i Brynsengveien 10 AS er i 2024 nedskrevet med 3 100 000,- til beregnet markedsverdi per 31.12.2024. Verdivurderingen er basert på innhentet ekstern verdsettelse av eiendom i datterselskap.

Brynsengveien 10 Eiendom AS ble fusjonert med søsterselskapet Brynsengveien 10 AS i 2022. Forskjellen mellom anskaffelseskost og balanseført verdi for Brynsengveien 10 AS gjelder annen innskutt EK ifbm fusjonen med Brynsengveien 10 Eiendom AS, samt avgitte konsernbidrag og kapitalinnskudd fra Brynsengveien 10 Holding AS.



BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS **927 422 727**

Note 4 Pantsikret gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	187 060 000	188 000 000
Sum	187 060 000	188 000 000

Lånet er avdragsfritt frem til 15.01.2024, og forfaller i sin helhet 15.01.2026.

Det er tatt pant i eiendommen Brynsengveien 10 på kr 188.000.000. Eiendommen eies av datterselskapet Brynsengveien 10 AS. I tillegg er det tatt pant pålydende 188.000.000 i 100 % av aksjene i Brynsengveien 10 AS, samt factoringpant i Brynsengveien 10 AS' leieinntekter på totalt kr. 18.000.000.

Selskapet har inngått en renteswap i 2024 med varighet til 21.06.2027.

Rentebytteavtalen er inngått med en fast rente på 4,11%.

Markedsverdien på renteswap er 18 665 per 31.12.2024


Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 483 089
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 483 089
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 256 130	-38 258 685
Permanente forskjeller	3 100 000	45 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	44 250	0
Avgitt konsernbidrag	0	-6 741 315
Skattepliktig inntekt	-8 111 880	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 483 089
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 483 089
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-44 250	0	44 250
Sum	-44 250	0	44 250
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 111 880	0	8 111 880
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 156 130	0	-8 156 130
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

 ryVGDFGNge-H1brwKfNgx



BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS

927 422 727

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 010 000	127 990 000	-36 007 810	92 992 190
Kapitalforhøyelse	30 000	15 970 000		16 000 000
Årets resultat			-11 256 130	-11 256 130
Pr 31.12.2024	1 040 000	143 960 000	-47 263 940	97 736 060

Note 7 Aksjonærer


AKSJEKAPITALEN I BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	9 650	104,0	1 003 600
B-aksjer	350	104,0	36 400
Sum	10 000		1 040 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Malling & Co Vekst AS	6 881	250	7 131	71,3
Songa Eiendom AS	2 500		2 500	25,0
Cacomo AS	170		170	1,7
Sum >1% eierandel	9 551	250	9 801	98,0
Sum øvrige	99	100	199	2,0
Totalt antall aksjer	9 650	350	10 000	100,0

 ryVGDFGNge-H1brwKfNgx



Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.06.2025 10:59

SENT BY OWNER:

Geir Arne Toftner · 20.06.2025 09:00

DOCUMENT ID:

H1brwKfNgx

ENVELOPE ID:

ryVGDFGNge-H1brwKfNgx

Document history

DOCUMENT NAME:

Brynsengveien 10 Holding AS - Årsregnskap 2024 20.06.

25.pdf

8 pages

SHA-512:

e9318df24ee229bcb022e12ed60d7939b44629c0c355d1

9fdc30896c9fd559b6a84134709dc5273b22e410e3cf33

effd9b6da49f42b9d8e644942ff0b707d8ef

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Fredrik Jansen fredrik.jansen@malling.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 09:08 20.06.2025 09:06	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/05/09) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 09:38 20.06.2025 09:35	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3
Andreas Tronstad at@blystad.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 10:27 20.06.2025 10:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/12/18) IP: 188.95.247.201
Didrik Christian Brager Carl sen didrik.carlsen@malling.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 10:59 20.06.2025 10:55	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Brynsengveien 10 Holding AS - Årsregnskap 2024 20.06.25.pdf-pAdES-rkBavtM4lx.pdf (162872 bytes)	37f259c5231d8b1 038132e4fdc0a53 26ea92ef2b33a28 59aa58e1869afed 4393cb6e0cbf69fe 983cde9812966f4 99d681dbd9972ff 3c9756d6cdd3823 0213b7d
2. Brynsengveien 10 Holding AS - Årsregnskap 2024 20.06.25.pdf-pAdES-SJTK_tGVxg.pdf (162872 bytes)	d5308768a4efd47 7267a310c511e30 a8e6ef1def86696 8a036631dd2cf74 16f31dc8b8b4080 a5d246c9a9c2a92 47c79a6fc5455c8 0b51145fb5159bc 828ebb7a
3. Brynsengveien 10 Holding AS - Årsregnskap 2024 20.06.25.pdf-pAdES-BkxSNOtGNlg.pdf (163132 bytes)	20afa8991e0aa75 49498447959412 e4aa570ca492a1a d182387071cac53 f1e68d94be31ce6 0db29f25bb96898 e5a959533510551 28f1d04aa9c1130 57e90180b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



NAME (DOCUMENT SIZE)

SHA-512

4. Brynsengveien 10 Holding AS - Årsregnskap 2024 20.06.25.pdf-pAdES-HkhCDtMNxx.pdf (163207 bytes)	e394d512b52058 9ceaa507211453b 68da18a7c0b5b3b 460215bd48e1cbf 1819a578ab1000c 78888441604c1d 94f1d278eb4f22b 5aee5c4c1d60106 c3dd35508a
--	--

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRYNSENGVEIEN 10 HOLDING AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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.

Penneo Dokumentmøkket: W1NQZ2-BBWC1-01FJJ-91X71-Y9NMIN-DE80E



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: W1QZZ-BBWC1-0FJJ-9NX7I-Y9NMIN-DE80E



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."

Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-20 10:11:15 UTC



Penneo Dokumentmøkket: WNQZZ-BBWCI-OIFJJ-9NX7I-Y9NMIN-DE80E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.