



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 996 052	-677 816
Annen driftsinntekt		157 383	9 942 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 153 435</b>	<b>9 264 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 452 434	14 593 045
Annen driftskostnad		3 593 603	4 070 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 046 036</b>	<b>18 663 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 892 601</b>	<b>-9 398 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		214 230	30 449
Annen renteinntekt			6 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214 230</b>	<b>36 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>214 230</b>	<b>36 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 678 371</b>	<b>-9 361 930</b>
Skattekostnad på resultat		-1 689 242	-2 042 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-5 989 129	-7 319 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		9 513 322	7 253 403
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 513 322</b>	<b>7 253 403</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 504 180	56 724 908
Maskiner og anlegg			945 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 504 180</b>	<b>57 670 734</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		252 051	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>252 051</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 269 553</b>	<b>64 924 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		786 430	981 693
Andre kortsiktige fordringer		994 836	606 048
Konsernfordringer		13 221 837	9 934 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 003 102</b>	<b>11 522 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 003 102</b>	<b>11 522 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 272 655</b>	<b>76 446 524</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		7 196 284	7 196 284
Annen innskutt egenkapital		86 057 239	86 057 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 253 523</b>	<b>96 253 523</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-30 030 944	-22 018 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 030 944</b>	<b>-22 018 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 222 579</b>	<b>74 235 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		473 719	336 644
Kortsiktig konserngjeld		2 593 988	1 848 638
Annen kortsiktig gjeld		-17 631	26 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 050 077</b>	<b>2 211 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 050 077</b>	<b>2 211 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 272 655</b>	<b>76 446 525</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516728

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 992 670 088  
BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 996 052	-677 816
Annen driftsinntekt		157 383	9 942 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 153 435</b>	<b>9 264 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 452 434	14 593 045
Annen driftskostnad		3 593 603	4 070 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 046 036</b>	<b>18 663 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 892 601</b>	<b>-9 398 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		214 230	30 449
Annen renteinntekt			6 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214 230</b>	<b>36 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>214 230</b>	<b>36 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-1 689 242	-2 042 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-5 989 129	-7 319 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 989 129</b>	<b>-7 319 468</b>



Organisasjonsnr: 992 670 088  
BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9 513 322	7 253 403
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>9 513 322</b>	<b>7 253 403</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	44 504 180	56 724 908
Maskiner og anlegg		945 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>44 504 180</b>	<b>57 670 734</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	252 051	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>252 051</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>54 269 553</b>	<b>64 924 137</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	786 430	981 693
Andre kortsiktige fordringer	994 836	606 048
Konsernfordringer	13 221 837	9 934 646
<b>Sum fordringer</b>	<b>15 003 102</b>	<b>11 522 387</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>15 003 102</b>	<b>11 522 387</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>69 272 655</b>	<b>76 446 524</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7 196 284	7 196 284
Annen innskutt egenkapital	86 057 239	86 057 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>96 253 523</b>	<b>96 253 523</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-30 030 944	-22 018 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-30 030 944</b>	<b>-22 018 504</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>66 222 579</b>	<b>74 235 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	473 719	336 644
Kortsiktig konserngjeld	2 593 988	1 848 638
Annen kortsiktig gjeld	-17 631	26 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 050 077</b>	<b>2 211 506</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 050 077</b>	<b>2 211 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>69 272 655</b>	<b>76 446 525</b>



Organisasjonsnr: 992 670 088  
BRYNSVEIEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Brynsveien 3 Eiendom AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		8 996 052	9 942 604
Salgsinntekter		-	-847 998
Andre driftsinntekter		157 383	170 182
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 153 435</b>	<b>9 264 788</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		485 566	588 084
Av- og nedskrivninger	1	13 452 434	14 593 045
Andre driftskostnader	2,3	3 108 036	3 482 074
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 046 036</b>	<b>18 663 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 892 601</b>	<b>-9 398 415</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		214 230	30 449
Renteinntekt		-	6 036
<b>Netto finansposter</b>		<b>214 230</b>	<b>36 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 678 371</b>	<b>-9 361 931</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 689 241	-2 042 463
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 989 130</b>	<b>-7 319 468</b>



## Brynsveien 3 Eiendom AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	9 513 322	7 253 403
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 513 322</b>	<b>7 253 403</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	43 912 537	56 724 908
Anlegg under utførelse	1	591 643	945 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 504 180</b>	<b>57 670 734</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		252 051	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>252 051</b>	<b>-</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 269 553</b>	<b>64 924 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		786 430	981 693
Fordringer på konsernselskaper	5	13 221 837	9 934 646
Andre kortsiktige fordringer		994 836	606 049
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>15 003 102</b>	<b>11 522 387</b>
Kontanter og bankinnskudd	6	-	-
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 003 102</b>	<b>11 522 388</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 272 655</b>	<b>76 446 525</b>



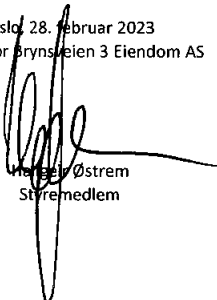
## Brynsveien 3 Eiendom AS

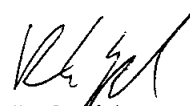
### BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	7 196 284	7 196 284
Annen innskutt egenkapital	7	86 057 239	86 057 239
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 253 523</b>	<b>96 253 523</b>
Annen egenkapital	7	-30 030 945	-22 018 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 030 945</b>	<b>-22 018 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 222 577</b>	<b>74 235 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		473 719	336 644
Gjeld til konsernselskaper	5	2 593 989	1 848 638
Annen kortsiktig gjeld		-17 631	26 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 050 077</b>	<b>2 211 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 050 077</b>	<b>2 211 506</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 272 655</b>	<b>76 446 525</b>

Oslø 28. februar 2023  
Styret for Brynsveien 3 Eiendom AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Margrethe Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørrengård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

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



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	5 194 100	134 771 199	945 826	162 525	141 073 649
Tilgang		15 226	276 838	-	292 064
Tilgang fra anlegg under utførelse		624 837		-	624 837
Avgang fra anlegg under utførelse			-631 021	-	-631 021
Anskaffelseskost per 31.12	5 194 100	135 411 261	591 643	162 525	141 359 529
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		83 240 390		162 525	83 402 915
Årets avskrivninger		13 452 434		-	13 452 434
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		96 692 824		162 525	96 855 349
Balanseført verdi per 31.12	5 194 100	38 718 437	591 643	-	44 504 180
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

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

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	13 000

## Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022
Felleskostnader til fordeling	5 404 270
Felleskostnader fordelt leietakerne	3 503 550
Eiers andel av felleskostnadene	1 900 720

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	570 678	406 700
Endring i utsatt skatt	-2 259 919	-2 449 163
Sum skattekostnad	-1 689 241	-2 042 463

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-7 678 371	-9 361 931
Permanente forskjeller *	-	78 011
Endring i midlertidige forskjeller	10 272 360	11 132 557
Avgitt konsernbidrag	-2 593 989	-1 848 638
Årets skattegrunnlag	-	-



## Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	10 202 360	-43 069 374	-32 867 014
Fordringer	70 000	-173 000	-103 000
Netto midlertidige forskjeller	10 272 360	-43 242 374	-32 970 014
22 % utsatt skatt		-9 513 322	-7 253 403
Bokført 22 % utsatt skatt		-9 513 322	-7 253 403

## Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	-1 689 242	-2 059 625
Permanente forskjeller 22 %	-	17 162
Beregnet skattekostnad	-1 689 242	-2 042 462
Effektiv skattesats **	22,0 %	21,8 %

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

\*\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Andre fordringer	33 540	-40 145
Kortsiktig fordring på morselskap *	13 188 297	9 974 791
Fordringer på konsernselskaper	13 221 837	9 934 646

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Avgitt konsernbidrag	2 593 989	1 848 638
Gjeld til konsernselskaper	2 593 989	1 848 638

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

## Note 6 Bankkonto

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

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	3 000 000	7 196 284	86 057 239	-22 018 504	74 235 019
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-2 023 311	-2 023 311
Årets resultat	-	-	-	-5 989 130	-5 989 130
Egenkapital per 31.12	3 000 000	7 196 284	86 057 239	-30 030 945	66 222 577

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.



# 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 årsregnskapet for Brynsveien 3 Eiendom 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 årsregnskapet 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 regnskapskikk 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

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

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: 2ZFZO-NIZPA-O1YX6-PCTQD-SE28T-0PB8F



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Brynsveien 3 Eiendom AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023  
Deloitte AS

Roger Furholm  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2ZFZO-NIZPA-OIYX6-PCTQD-SEZ8T-0PB8F



# 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

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2ZFZO-NIZPA-OIYX6-PCTQD-SE28T-0PB8F

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>