



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 047 443  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 2-4 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		79 552	27 666
Annen driftsinntekt		2 656 859	2 641 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 736 411</b>	<b>2 669 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 639 863	1 521 628
Annen driftskostnad	5	1 123 031	854 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 762 894</b>	<b>2 375 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 483</b>	<b>293 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>857</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 619	253 357
Annen rentekostnad		1 463	2 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 082</b>	<b>256 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 082</b>	<b>-255 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-210 565</b>	<b>37 803</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-32 111	8 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-178 454</b>	<b>29 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 454</b>	<b>29 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 453	29 487
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 453</b>	<b>29 487</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	251 216	141 949
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>251 216</b>	<b>141 949</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 202 572	7 106 045
Maskiner og anlegg	3		526 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	420 968	630 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 623 540</b>	<b>8 263 404</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 874 756</b>	<b>8 405 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 498	77 277
Andre fordringer		464 789	485 328
Konsernfordringer	4	645 650	700 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 136 937</b>	<b>1 262 605</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 136 937</b>	<b>1 262 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 011 693</b>	<b>9 667 958</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 850 000	1 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-1 800 442	-1 348 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 800 442</b>	<b>-1 348 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 558</b>	<b>251 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	7 212 859	8 254 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 212 859</b>	<b>8 254 421</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 212 859</b>	<b>8 254 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 303	21 942
Kortsiktig konserngjeld	4	350 711	970 042
Annen kortsiktig gjeld		112 262	169 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 276</b>	<b>1 161 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 712 135</b>	<b>9 416 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 011 693</b>	<b>9 667 957</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 047 443  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 2-4 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 913 047 443  
BRYNSVEIEN 2-4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		79 552	27 666
Annen driftsinntekt		2 656 859	2 641 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 736 411</b>	<b>2 669 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	1 639 863	1 521 628
Annen driftskostnad	5	1 123 031	854 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 762 894</b>	<b>2 375 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 483</b>	<b>293 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>857</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		182 619	253 357
Annen rentekostnad		1 463	2 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 082</b>	<b>256 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 082</b>	<b>-255 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-32 111	8 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-178 454</b>	<b>29 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 454</b>	<b>29 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		-178 453	29 487
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 453</b>	<b>29 487</b>



Organisasjonsnr: 913 047 443  
BRYNSVEIEN 2-4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	251 216	141 949
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>251 216</b>	<b>141 949</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 202 572	7 106 045
Maskiner og anlegg	3		526 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	420 968	630 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 623 540</b>	<b>8 263 404</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 874 756</b>	<b>8 405 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 498	77 277
Andre fordringer		464 789	485 328
Konsernfordringer	4	645 650	700 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 136 937</b>	<b>1 262 605</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 136 937</b>	<b>1 262 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 011 693</b>	<b>9 667 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 850 000	1 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2	-1 800 442	-1 348 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 800 442</b>	<b>-1 348 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 558</b>	<b>251 566</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	7 212 859	8 254 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 212 859</b>	<b>8 254 421</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 212 859</b>	<b>8 254 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 303	21 942
Kortsiktig konserngjeld	4	350 711	970 042
Annen kortsiktig gjeld		112 262	169 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 276</b>	<b>1 161 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 712 135</b>	<b>9 416 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 011 693</b>	<b>9 667 957</b>



Organisasjonsnr: 913 047 443  
BRYNSVEIEN 2-4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Brynsveien 2-4 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

## Note



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	250.00	1000.00	250000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brynseng Eiendom AS	250.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	250.00	100.00%	

**Note**  
5

## Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

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

**Note**  
5

## Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
5

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	17600.00

  

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



18000.00 17600.00

**Note**  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
4

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Brynsveien 2-4 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 656 859	2 641 398
Andre driftsinntekter		79 553	27 666
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 736 411</b>	<b>2 669 064</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		230 594	46 186
Av- og nedskrivninger	3	1 639 863	1 521 628
Andre driftskostnader	5	892 438	808 175
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 762 894</b>	<b>2 375 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 483</b>	<b>293 075</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt		-	857
Rentekostnad til selskap i konsern		-182 619	-253 357
Rentekostnad		-1 463	-2 772
<b>Netto finansposter</b>		<b>-184 081</b>	<b>-255 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-210 564</b>	<b>37 803</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-32 111	8 316
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 453</b>	<b>29 487</b>



## Brynsveien 2-4 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	251 216	141 949
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>251 216</b>	<b>141 949</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 202 572	7 106 045
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	420 968	630 584
Anlegg under utførelse	3	0	526 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 623 541</b>	<b>8 263 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 874 757</b>	<b>8 405 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		26 498	77 277
Fordringer på konsernselskaper	4	645 650	700 000
Andre kortsiktige fordringer		464 789	485 328
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>1 136 937</b>	<b>1 262 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 136 937</b>	<b>1 262 604</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 011 693</b>	<b>9 667 957</b>



## Brynsveien 2-4 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>1 850 000</u>	<u>1 350 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>1 600 000</b>
Annen egenkapital	2	<u>-1 800 442</u>	<u>-1 348 434</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 800 442</b>	<b>-1 348 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>299 558</b>	<b>251 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	<u>7 212 859</u>	<u>8 254 421</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 212 859</b>	<b>8 254 421</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 303	21 942
Gjeld til konsernselskaper	4	350 711	970 042
Annen kortsiktig gjeld		<u>112 262</u>	<u>169 986</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 276</b>	<b>1 161 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 712 136</b>	<b>9 416 391</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 011 693</b>	<b>9 667 957</b>

Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021  
Styret for Brynsveien 2-4 AS

Halgeir Østrem  
Styremedlem

Knut Sørensen  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

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

#### Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli 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 2-4 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen		Sum
		innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital per 01.01	250 000	1 350 000	-1 348 434	251 566
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-273 555	-273 555
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	-	500 000	-	500 000
Årets resultat	-	-	-178 453	-178 453
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>250 000</b>	<b>1 850 000</b>	<b>-1 800 442</b>	<b>299 558</b>

Aksjekapitalen består av 250 aksjer med pålydende NOK 1 000 per aksje.  
Alle aksjene i Brynsveien 2-4 AS eies av Brynseng Eiendom AS

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløspore	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	95 000	14 184 710	526 775	2 410 604	17 217 089
Tilgang fra anlegg under utførelse		526 774		-	526 774
Avgang fra anlegg under utførelse			-526 775		-526 774
Anskaffelseskost per 31.12	95 000	14 711 485	-	2 410 604	17 217 089
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		7 173 666		1 780 019	8 953 685
Årets avskrivninger		1 430 247		209 616	1 639 863
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		8 603 913		1 989 635	10 593 548
Balanseført verdi per 31.12	95 000	6 107 572	-	420 968	6 623 541
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Mottatt konsernbidrag	500 000	700 000
Andre fordringer	145 650	-
Fordringer på konsernselskaper	645 650	700 000

Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	7 212 859	8 254 421

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	350 711	970 042
Gjeld til konsernselskaper	350 711	970 042

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

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

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	18 000	17 600



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	77 156	213 409
Endring i utsatt skatt	-109 267	-205 093
Sum skattekostnad	-32 111	8 316

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-210 564	37 803
Permanente forskjeller *	64 609	-
Endring i midlertidige forskjeller	496 667	932 239
Avgitt konsernbidrag	-350 711	-970 042
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	541 667	-1 141 887	-600 220
Fordringer	-45 000	-	-45 000
Sum	496 667	-1 141 887	-645 220

22 % utsatt skattefordel	-251 216	-141 949
Bokført 22 % utsatt skattefordel	-251 216	-141 949

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	-46 324	8 316
Permanente forskjeller 22 %	14 214	-
Beregnet skattekostnad	-32 111	8 316
Effektiv skattesats **	15,2 %	22,0 %

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

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

## Note 7 Bankkonto

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



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Brynsveien 2-4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Brynsveien 2-4 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 178 453. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 54PHH-PK10K-JSDN3-FNMZP-2FY7G-K5FXO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Brynsveien 2-4 AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021  
Deloitte AS

Eivind Skaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 54PHH-PK10K-JSDN3-FNMZP-2FY7G-K5FXO



# 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."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 54PHH-PK10K-JSDN3-FNMZP-2FY7G-K5FXO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>