



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 198 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGERNES STRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 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: Andreas Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		819 600	
Sum inntekter		819 600	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	182 896	
Annen driftskostnad		60 195	
Sum kostnader		243 091	
Driftsresultat		576 509	
Annen rentekostnad		39 074	
Sum finanskostnader		39 074	
Netto finans		-39 074	
Ordinært resultat før skattekostnad		537 435	0
Skattekostnad på resultat	2	118 235	
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 200	0
Årsresultat	3	419 200	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 200	
Totalresultat		419 200	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		474 085	
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital		-54 885	
Sum overføringer og disponeringer		419 200	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 330 285	
Sum varige driftsmidler		2 330 285	
Sum anleggsmidler		2 330 285	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	474 085	
Sum fordringer		474 085	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		624 247	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 247	
Sum omløpsmidler		1 098 332	0
SUM EIENDELER		3 428 617	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 500	
Overkurs	3	1 934	
Annen innskutt egenkapital	3	510 607	
Sum innskutt egenkapital		543 041	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-27 126	
Sum opptjent egenkapital		-27 126	
Sum egenkapital		515 915	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 507	
Sum avsetninger for forpliktelser		6 507	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 278 378	
Sum annen langsiktig gjeld		2 278 378	
Sum langsiktig gjeld		2 284 885	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	
Betalbar skatt	2	7 516	
Kortsiktig konserngjeld	4	607 801	
Sum kortsiktig gjeld		627 817	
Sum gjeld		2 912 702	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 428 617	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544230

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 198 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGERNES STRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2
0161 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: Andreas Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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 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, 04.07.2023

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: 929 198 573
BRAGERNES STRAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		819 600	
Sum inntekter		819 600	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	182 896	
Annen driftskostnad		60 195	
Sum kostnader		243 091	
Driftsresultat		576 509	
Annen rentekostnad		39 074	
Sum finanskostnader		39 074	
Netto finans		-39 074	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	118 235	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 200	0
Årsresultat	3	419 200	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 200	
Totalresultat		419 200	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		474 085	
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital		-54 885	
Sum overføringer og disponeringer		419 200	



Organisasjonsnr: 929 198 573
BRAGERNES STRAND EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

2 330 285

Sum varige driftsmidler

2 330 285

Sum anleggsmidler

2 330 285

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 4

474 085

Sum fordringer

474 085

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 624 247

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

624 247

Sum omløpsmidler

1 098 332

0

SUM EIENDELER

3 428 617

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 500

Overkurs 3 1 934

Annen innskutt egenkapital 3 510 607

Sum innskutt egenkapital 543 041

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -27 126

Sum opptjent egenkapital -27 126

Sum egenkapital

515 915

0

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	6 507	
Sum avsetninger for forpliktelser		6 507	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 278 378	
Sum annen langsiktig gjeld		2 278 378	
Sum langsiktig gjeld		2 284 885	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	
Betalbar skatt	2	7 516	
Kortsiktig konserngjeld	4	607 801	
Sum kortsiktig gjeld		627 817	
Sum gjeld		2 912 702	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 428 617	0



Organisasjonsnr: 929 198 573
BRAGERNES STRAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

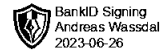
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Bragernes Strand Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 198 573



Resultatregnskap		
Bragernes Strand Eiendom AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftsinntekt		819 600
Sum driftsinntekter		819 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	182 896
Annen driftskostnad		60 195
Sum driftskostnader		243 091
Driftsresultat		576 509
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		39 074
Resultat av finansposter		-39 074
Resultat før skattekostnad		537 435
Skattekostnad på resultat	2	118 235
Årsresultat	3	419 200
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		474 085
Overført fra annen egenkapital		-54 885
Sum overføringer		419 200



Balanse		
Bragernes Strand Eiendom AS		
Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 330 285
Sum varige driftsmidler		<u>2 330 285</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 330 285</u>
Omløpsmidler		
Konsernfordringer	4	474 085
Sum fordringer		<u>474 085</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		624 247
Sum omløpsmidler		<u>1 098 332</u>
Sum eiendeler		<u>3 428 617</u>
Org.nr. 929 198 373		Side 3



Balanse		
Bragernes Strand Eiendom AS		
Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3	30 500
Overkurs	3	1 934
Annen innskutt egenkapital	3	510 607
Sum innskutt egenkapital		543 041
Annen egenkapital	3	-27 126
Sum opptjent egenkapital		-27 126
Sum egenkapital		515 915
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	2	6 507
Sum avsetning for forpliktelser		6 507
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4	2 278 378
Sum annen langsiktig gjeld		2 278 378
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		12 500
Betalbar skatt	2	7 516
Konserngjeld	4	607 801
Sum kortsiktig gjeld		627 817
Sum gjeld		2 912 702
Sum egenkapital og gjeld		3 428 617
Oslo, 26.06.2023 Styret i Bragernes Strand Eiendom AS		
<hr/> Andreas Wassdal styreleder		
Org.nr. 929 198 373		Side 4



Noter til årsregnskapet for 2022

Bragernes Strand Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 20.01.22 ved fisjon av Skaubo Eiendom AS.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer forskuddsvis hver mnd.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

...

Note 1 Anleggsmidler

	Eiendom	Tomt	Sum
Opprinnelig kostpris	4 572 368		4 572 368
Akk. avskrivning før fisjon	-2 267 842		-2 267 842
Bokført verdi på fisjonstidspunkt	2 304 526		2 304 526
Årets avskrivning	-182 896		-182 896
Bokført verdi 31/12	2 121 630		2 121 630

Selskapets eiendom er ikke stillet som pant for selskapets gjeld.



Noter til årsregnskapet for 2022

Bragernes Strand Eiendom AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	141 232
Endring i utsatt skatt	-22 997
Skattekostnad ordinært resultat	118 235

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	537 435
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	104 530
Avgitt konsernbidrag	-607 801
Skattepliktig inntekt	34 164

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	141 232
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-133 716
Sum betalbar skatt i balansen	7 516

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

	2022
Varige driftsmidler	13 435
Gevinst – og tapskonto	16 144
Sum	29 579

Grunnlag for utsatt skatt **29 579**

Utsatt skatt (22 %) **6 507**

Avvik i resultatført utsatt skatt skyldes fisjon.

Note 3 Disponering og Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen	Annen	Sum
	al		Innskutt	egenkapital	egenkapital
			egenkapital		
EK fra fisjon	30 500	1 934	36 522	27 759	96 715
Årets resultat				419 200	419 200
Konsernbidrag mottatt			474 085		474 085
Konsernbidrag avgitt				-474 085	-474 085
Pr 31.12.2022	30 500	1 934	510 607	-27 126	515 915



Noter til årsregnskapet for 2022

Bragnernes Strand Eiendom AS

Note 4 Konsern

Bragnernes Strand Eiendom AS er et heleiet datterselskap av NHC Omsorgsbygg AS i Oslo. Dette selskapet utarbeider ikke konsernregnskap etter unntaksbestemmelse for underkonsern. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norlandia Health & Care Group AS i Oslo.

Mellomregning med konsernselskap	2022
Langsiktig gjeld	-2 278 378
Skyldig konsernbidrag	-607 801
Tilgode konsernbidrag	474 085

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på gjelden.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bragernes Strand Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bragernes Strand Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2022 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0EWFEE-T8D7L-GQQVM-U3K3T-KWEOB-G4N3Q



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Anders Nordahl

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 09:59:31 UTC



Penneo document key: 0EWFEE-T8D7L-GQQVM-U3K3T-KWEOB-G4N3Q

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>