



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 239 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSALLÉEN 2 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923239057

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 850	884
Annen driftsinntekt		18 407 193	16 454 469
Sum inntekter		18 411 042	16 455 353
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 551 054	7 693 388
Annen driftskostnad		13 255 324	5 988 643
Sum kostnader		21 806 378	13 682 031
Driftsresultat		-3 395 335	2 773 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 027	345 657
Annen finansinntekt		5 823 995	4 156 112
Sum finansinntekter		5 966 022	4 501 769
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 622 339	6 692 536
Annen rentekostnad		19 075 710	15 268 588
Annen finanskostnad		315 613	581 724
Sum finanskostnader		26 013 662	22 542 849
Netto finans		-20 047 640	-18 041 080
Resultat før skattekostnad		-23 442 975	-15 267 758
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat		-23 442 975	-15 267 758
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 442 975	-15 267 758
Totalresultat		-23 442 975	-15 267 758
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-23 442 975	-15 267 758
Sum overføringer og disponeringer	3	-23 442 975	-15 267 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		351 797 700	365 998 696
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		531 640	
Sum varige driftsmidler	1, 4	352 329 340	365 998 696
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		9 686 000	
Sum finansielle anleggsmidler		9 686 000	
Sum anleggsmidler		362 015 340	365 998 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 877 663	3 744 423
Andre kortsiktige fordringer		3 430 887	3 025 321
Krav på innbetaling av selskapskapital			144 312
Sum fordringer		6 308 550	6 914 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 631 800	9 263 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 631 800	9 263 213
Sum omløpsmidler		13 940 350	16 177 268
SUM EIENDELER		375 955 691	382 175 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	90 000
Overkurs		179 880 000	74 940 000
Annen innskutt egenkapital			15 000 000
Sum innskutt egenkapital		180 030 000	90 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		109 213 770	85 770 795
Sum opptjent egenkapital		-109 213 770	-85 770 795
Sum egenkapital	3	70 816 230	4 259 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	227 000 000	
Langsiktig konserngjeld	2, 5	71 345 605	132 017 153
Sum annen langsiktig gjeld		298 345 605	132 017 153
Sum langsiktig gjeld		298 345 605	132 017 153
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		227 000 000
Leverandørgjeld		662 172	1 693 453
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		80 164	
Kortsiktig konserngjeld	2, 2	505 637	12 115 180
Annen kortsiktig gjeld		5 545 882	5 090 973
Sum kortsiktig gjeld		6 793 855	245 899 605
Sum gjeld		305 139 460	377 916 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 955 691	382 175 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398486

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 239 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSALLÉEN 2 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 923 239 057
BRYNSALLÉEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 850	884
Annen driftsinntekt		18 407 193	16 454 469
Sum inntekter		18 411 042	16 455 353
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 551 054	7 693 388
Annen driftskostnad		13 255 324	5 988 643
Sum kostnader		21 806 378	13 682 031
Driftsresultat		-3 395 335	2 773 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 027	345 657
Annen finansinntekt		5 823 995	4 156 112
Sum finansinntekter		5 966 022	4 501 769
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 622 339	6 692 536
Annen rentekostnad		19 075 710	15 268 588
Annen finanskostnad		315 613	581 724
Sum finanskostnader		26 013 662	22 542 849
Netto finans		-20 047 640	-18 041 080
Resultat før skattekostnad		-23 442 975	-15 267 758
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat		-23 442 975	-15 267 758
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 442 975	-15 267 758
Totalresultat		-23 442 975	-15 267 758
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 442 975	-15 267 758
Sum overføringer og disponeringer	3	-23 442 975	-15 267 758



Organisasjonsnr: 923 239 057
BRYNSALLÉEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 351 797 700 365 998 696

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 531 640

Sum varige driftsmidler 1, 4 352 329 340 365 998 696

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 9 686 000

Sum finansielle

anleggsmidler 9 686 000

Sum anleggsmidler 362 015 340 365 998 696

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 877 663 3 744 423

Andre kortsiktige

fordringer 3 430 887 3 025 321

Krav på innbetaling av

selskapskapital 144 312

Sum fordringer 6 308 550 6 914 055

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 631 800 9 263 213

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 7 631 800 9 263 213

Sum omløpsmidler 13 940 350 16 177 268

SUM EIENDELER 375 955 691 382 175 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 150 000 90 000



Overkurs		179 880 000	74 940 000
Annen innskutt egenkapital			15 000 000
Sum innskutt egenkapital		180 030 000	90 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		109 213 770	85 770 795
Sum opptjent egenkapital		-109 213 770	-85 770 795
Sum egenkapital	3	70 816 230	4 259 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	227 000 000	
Langsiktig konserngjeld	2, 5	71 345 605	132 017 153
Sum annen langsiktig gjeld		298 345 605	132 017 153
Sum langsiktig gjeld		298 345 605	132 017 153
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		227 000 000
Leverandørgjeld		662 172	1 693 453
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		80 164	
Kortsiktig konserngjeld	2, 2	505 637	12 115 180
Annen kortsiktig gjeld		5 545 882	5 090 973
Sum kortsiktig gjeld		6 793 855	245 899 605
Sum gjeld		305 139 460	377 916 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 955 691	382 175 964
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 923 239 057
BRYNSALLÉEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Minutes from Board meeting in BRYNSALLÉEN 2 AS

Place: Oslo

Date: 28.03.2025

Time: 13:00

Present:

Hans Magnus Berglund (Chairman of the Board)
Andreas Eckhoff Wang
Jens Henrik Larsen

The whole board was present thus the Board was able to conduct valid decisions according to the Norwegian law for shareholders (No: aksjeloven) § 6-24.

Agenda:

1. Annual accounts 2024

The annual accounts were presented. Annual accounts were unanimously approved.

2. Invitation to annual general meeting

The Board is inviting to shareholders meeting on 25th of April 2025 with the following agenda:

1. Opening of the meeting and registration of attending shareholders.
2. Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes with the chairman.
3. Approval of the notice of the meeting and agenda.
4. Approval of the annual accounts.
5. Approval of auditor's remuneration.
6. Remuneration of Board members.

Invitation and agenda to general meeting was unanimously approved.

No further matters were submitted for consideration and the meeting was adjourned.

Oslo, 28.03.2025

Hans Magnus Berglund
Chairman of the Board



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.03.2025 16:23

SENT BY OWNER:
Daiva Volodkiene - 28.03.2025 14:42

DOCUMENT ID:
HkGmptmE6kx

ENVELOPE ID:
SyoUD74pke-HkGmptmE6kx

DOCUMENT NAME:
250328 Brynsalléen 2 AS - BoD Minutes.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Magnus Berglund magnus.berglund@capman.com	Signed Authenticated	28.03.2025 16:23 28.03.2025 16:23	Email Low	IP: 89.255.245.55 IP: 89.255.245.55

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

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



PDF
PAdES sealed



In case of discrepancy between the Norwegian language original text and the English language translation, the Norwegian text shall prevail

PROTOKOLL FRA	MINUTES FROM
ÅRLIG GENERALFORSAMLING	ANNUAL GENERAL MEETING
I	IN
BRYNSALLÉEN 2 AS	BRYNSALLÉEN 2 AS
(org. nr. 923 239 057)	(reg. no 923 239 057)
("Selskapet")	(the "Company")

Generalforsamlingen ble avholdt 25. april 2025 ved elektronisk sirkulasjon av dokumenter i henhold til aksjeloven § 5-7. Kravet til skriftlig innkalling ble fraveket iht. aksjeloven § 5-7.

The general meeting was held on 25th April 2025 by electronic circulation of documents in accordance with Section 5-7 of the Norwegian Private Limited Liabilities Act (the "**Companies Act**"). The requirement of written notice was deviated from in accordance with Section 5-7 of the Companies Act.

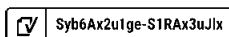
Det forelå slik:

The meeting had the following:

Dagsorden	Agenda
1 <i>Åpning av møtet og registrering av møtende aksjonærer</i>	1 <i>Opening of the meeting and registration of attending shareholders</i>
2 <i>Valg av møteleder og representant til å undertegne protokoll sammen med møteleder</i>	2 <i>Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes with the chairman</i>
3 <i>Godkjenning av innkalling og dagsorden</i>	3 <i>Approval of the notice of the meeting and agenda</i>
4 <i>Godkjenning av årsregnskap for regnskapsåret 2024</i>	4 <i>Approval of the financial statement for the fiscal year of 2024</i>
5 <i>Godkjenning av revisors honorar</i>	5 <i>Approval of the auditor's remuneration</i>
6 <i>Fastsettelse av honorar til styret</i>	6 <i>Approval of remuneration to the members of the board</i>
1 ÅPNING AV MØTET OG REGISTRERING AV MØTENDE AKSJONÆRER	1 OPENING OF THE MEETING AND REGISTRATION OF ATTENDING SHAREHOLDERS

Generalforsamlingen ble åpnet av Selskapets styreleder, Hans Magnus Berglund.

The general meeting was opened by the chairman of the board of the Company, Hans Magnus Berglund.





Selskapets eneaksjonær, CMNRE II Investments S.à r.l., var til stede i møtet ved Jens Henrik Larsen iht. fullmakt. Dermed samtlige aksjer og stemmer representert.

The Company's sole shareholder, CMNRE II Investments S.à r.l., was present at the meeting by Jens Henrik Larsen by power of attorney. All shares and votes were thus represented.

2 VALG AV MØTELEDER OG REPRESENTANT TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLL SAMMEN MED MØTELEDER

2 ELECTION OF CHAIRMAN OF THE MEETING AND ONE PERSON TO CO-SIGN THE PROTOCOL TOGETHER WITH THE CHAIRMAN OF THE MEETING

Hans Magnus Berglund ble enstemmig valgt til møteleder og til å signere protokollen. Jens Henrik Larsen ble valgt til å medundertegne protokollen.

Hans Magnus Berglund was unanimously elected as chairman of the meeting and to sign the minutes. Jens Henrik Larsen was elected to co-sign the minutes.

3 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

3 APPROVAL OF THE NOTICE OF THE MEETING AND AGENDA

Møteleder refererte innkallingen med dagsorden, og bemerket at Selskapets eneaksjonær har samtykket til at generalforsamlingen avholdes uten forutgående skriftlig innkalling. Det var ingen merknader til dagsorden og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

The chairperson of the meeting referred to the agenda in the notice, and informed that the Company's sole shareholder has consented to the general meeting being held without prior written notice. There were no comments to the agenda, and the general meeting was declared open.

4 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024

4 APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENT FOR THE FISCAL YEAR 2024

Møteleder redegjorde for styrets forslag, og viste til Selskapets årsregnskap for regnskapsåret 2024.

The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal, and referred to the Company's annual accounts report for the financial year 2024.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:

Årsregnskapet for regnskapsåret 2024 godkjennes.

The financial statement for the fiscal year 2024 is approved.

5 GODKJENNELSE AV REVISORS HONORAR

5 APPROVAL OF THE AUDITOR'S REMUNERATION

Møteleder redegjorde for styrets forslag.

The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal.



Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Honoraret til Selskapets revisor godkjennes.

6 FASTSETTELSE AV HONORAR TIL STYRET

Møteleder redegjorde for styrets forslag.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Det utbetales ikke honorar til styret for regnskapsåret 2024.

Ingen andre saker var på dagsorden og møtet ble hevet.

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:

The remuneration to the Company's auditor is approved.

6 DETERMINATION OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS

The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal.

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:

The remuneration to the directors of the Board of Directors will not be paid for the fiscal year of 2024.


No other items were on the agenda and the meeting was adjourned.

[Signature page follows]



Hans Magnus Berglund
Møteleder / chairman of the meeting

Jens Henrik Larsen
Medundertegner / co-signer

 Syb6Ax2u1ge-S1RAx3uJlx

4 av 4



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 15:08

SENT BY OWNER:
Daiva Volodkiene - 25.04.2025 08:51

DOCUMENT ID:
S1RAX3uJlx

ENVELOPE ID:
Syb6Ax2u1ge-S1RAX3uJlx

DOCUMENT NAME:
250425 Brynsalléen 2 AS - AGM Minutes.pdf
4 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
250425 Brynsalléen 2 AS - AGM Minutes.pdf-pAdES-BJGzW2Oygg.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jens Henrik Larsen jens.larsen@capman.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:31 25.04.2025 09:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 82/06/03) IP: 188.95.247.202
Hans Magnus Berglund magnus.berglund@capman.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:08 25.04.2025 15:08	Email Low	IP: 89.255.245.55 IP: 89.255.245.55

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

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

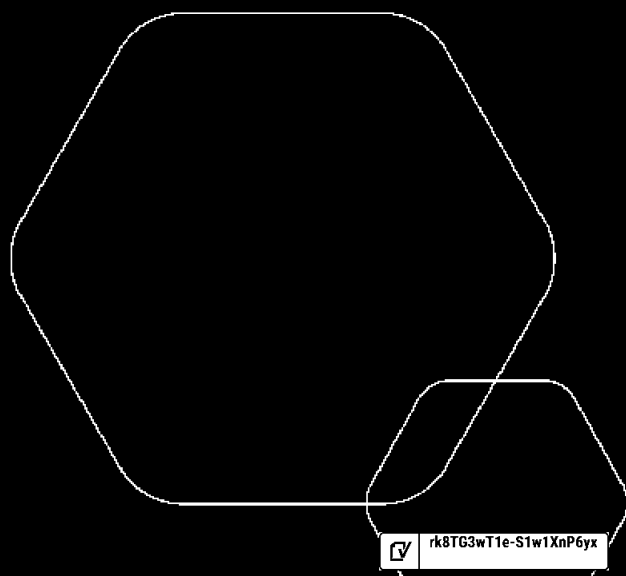


PDF sealed



Årsregnskap 2024 Brynsalléen 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 239 057

 rk8TG3wT1e-S1w1XnP6yx



RESULTATREGNSKAP

BRYNSALLÉEN 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		3 850	884
Annen driftsinntekt		18 407 193	16 454 469
Sum driftsinntekter		18 411 042	16 455 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 551 054	7 693 388
Annen driftskostnad		13 255 324	5 988 643
Sum driftskostnader		21 806 378	13 682 031
Driftsresultat		-3 395 335	2 773 322
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		142 027	345 657
Annen finansinntekt		5 823 995	4 156 112
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 622 339	6 692 536
Annen rentekostnad		19 075 710	15 268 588
Annen finanskostnad		315 613	581 724
Resultat av finansposter		-20 047 640	-18 041 080
Resultat før skattekostnad		-23 442 975	-15 267 758
Resultat		-23 442 975	-15 267 758
Årsresultat		-23 442 975	-15 267 758
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		23 442 975	15 267 758
Sum overføringer	3	-23 442 975	-15 267 758



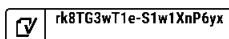
BALANSE

BRYNSALLÉEN 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		351 797 700	365 998 696
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		531 640	0
Sum varige driftsmidler	1, 4	352 329 340	365 998 696
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		9 686 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 686 000	0
Sum anleggsmidler		362 015 340	365 998 696
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 877 663	3 744 423
Andre kortsiktige fordringer		3 430 887	3 025 321
Fordringer på offentlige avgifter		0	144 312
Sum fordringer		6 308 550	6 914 055
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 631 800	9 263 213
Sum omløpsmidler		13 940 350	16 177 268
Sum eiendeler		375 955 691	382 175 964

BRYNSALLÉEN 2 AS

SIDE 3





BALANSE

BRYNSALLÉEN 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		150 000	90 000
Overkurs		179 880 000	74 940 000
Ikke registrert aksjekapital forhøyelse		0	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		180 030 000	90 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-109 213 770	-85 770 795
Sum opptjent egenkapital		-109 213 770	-85 770 795
Sum egenkapital	3	70 816 230	4 259 205
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	227 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	2, 5	71 345 605	132 017 153
Sum annen langsiktig gjeld		298 345 605	132 017 153
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		662 172	1 693 453
Skyldig offentlige avgifter		80 164	0
Konserngjeld	2	30 000	30 000
Påløpt rente på lån fra foretak i samme konsern	2	475 637	12 085 180
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	227 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 545 882	5 090 973
Sum kortsiktig gjeld		6 793 855	245 899 605
Sum gjeld		305 139 460	377 916 758
Sum egenkapital og gjeld		375 955 691	382 175 964

Oslo, 28.03.2025
Styret i Brynsalléen 2 AS

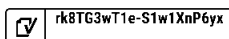
Hans Magnus Berglund
styreleder

Andreas Eckhoff Wang
styremedlem

Jens Henrik Larsen
styremedlem

BRYNSALLÉEN 2 AS

SIDE 4





BRYNSALLÉEN 2 AS

923 239 057

Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

FINANSIELLE EIENDELER

Finansielle eiendeler som er anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost i etterfølgende perioder.

Finansielle anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående, verdifall resultatføres. Nedskrivningen reverseres i den grad grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



BRYNSALLÉEN 2 AS

923 239 057

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	246 352 784	57 453 697	70 657 899	16 140 406		390 604 786
Tilgang kjøpte driftsmidler	33 072 937	0	0	30 217 717	625 459	63 916 113
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-69 034 415			-69 034 415
Anskaffelseskost 31.12.2024	279 425 721	57 453 697	1 623 484	46 358 124	625 459	385 486 485
Akkumulerte avskrivninger	27 807 625	0	0	5 255 700	93 819	33 157 144
Bokført verdi pr. 31.12.2024	251 618 096	57 453 697	1 623 484	41 102 423	531 640	352 329 340
Årets avskrivninger	5 942 714	0		2 514 521	93 819	8 551 054
Avskrivningssats	2 %, lineært	0		10 %, lineært 20%, lineært		

Pant i eiendom:

Se egen note.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	71 345 605	132 017 153
Påløpt rente på lån fra foretak i samme konsern	475 637	12 085 180
Annen kortsiktig gjeld konsern	30 000	30 000
Sum	71 851 242	144 132 333

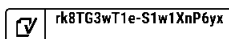
Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes med en fastrente på 5 %.

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til morselskapet og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Lånet forfaller 31.08.2029.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert aksjekapitalfor høyelse	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	90 000	74 940 000	15 000 000	-85 770 795	4 259 205
Årets resultat				-23 442 975	-23 442 975
Aksjekapital forhøyelse	60 000	104 940 000	-15 000 000		90 000 000
Pr 31.12.2024	150 000	179 880 000	0	-109 213 770	70 816 230

Side 6





BRYNSALLÉEN 2 AS **923 239 057**

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	227 000 000	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	227 000 000
Sum	227 000 000	227 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

1. pri. Panterett mNOK 481,- i gnr. 137 bnr. 210 i Oslo	352 329 340	365 998 696
Sum	352 329 340	365 998 696

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	227 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	71 345 605	132 017 153
Sum	298 345 605	132 017 153

Gjeld til kredittinstitusjoner er et pantelån fra BN Bank ASA. Renten er satt til 3 mnd. NIBOR + 2,55 % margin. Lånet er avdragsfritt, beløper seg til NOK 227 000 000 per 31.12.2024 og forfaller 15.10.2026. Lånet har derfor blitt reklassifisert til langsiktig lån i 2024.

Selskapet har inngått rentesikringsavtale med Sparebank 1 SMB for NOK 227 000 til rente 1,870 % med løpetid til 15.10.2026.

Langsiktig konserngjeld er gjeld til morselskapet CMNRE II INVESTMENTS S.A.R.L og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Lånet forfaller 31.08.2029.

Note 6 Lønnskostnader

Brynsalléen 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



BRYNSALLÉEN 2 AS

923 239 057

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 442 975	-15 267 758
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 885 624	1 081 184
Skattepliktig inntekt	-34 328 599	-14 186 574
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Varige driftsmidler	1 866 642	801 870	-1 064 772
Avsetninger mv	-172 275	0	172 275
Andre forskjeller	9 686 000	-307 127	-9 993 127
Sum	11 380 367	494 743	-10 885 624
Akkumulert fremførbart underskudd	-120 563 087	-86 234 488	34 328 599
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	109 182 720	85 739 746	-23 442 975
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 11:35

SENT BY OWNER:
Daiva Volodkiene - 31.03.2025 08:14

DOCUMENT ID:
S1w1XnP6yx

ENVELOPE ID:
rk8TG3wT1e-S1w1XnP6yx

DOCUMENT NAME:
Brynsalléen 2 AS 28.03.25.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Andreas Wang andreas.wang@capman.com	Signed	31.03.2025 08:37	Email	IP: 172.226.26.19
	Authenticated	31.03.2025 08:36	Low	IP: 172.226.26.19
Jens Henrik Larsen jens.larsen@capman.com	Signed	31.03.2025 11:31	Email	IP: 185.176.244.72
	Authenticated	31.03.2025 11:31	Low	IP: 185.176.244.72
Hans Magnus Berglund magnus.berglund@capman.com	Signed	31.03.2025 11:35	Email	IP: 94.234.84.100
	Authenticated	31.03.2025 11:34	Low	IP: 94.234.84.100

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

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



PDF sealed



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Brynsalléen 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brynsalléen 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 28. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8T000-AYCXW-H21D6-OLBIO-6LDX2-67QUY



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."

Lund, Tor Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1309924

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-03-28 15:47:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8T000-AYCXW-H21D6-OLBIO-6LDX2-67QUY

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.