



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 804 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYN BOLIGTOMT 2 AS
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hege Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 123 550	2 980 831
Annen driftsinntekt		39 874	39 876
Sum inntekter		3 163 424	3 020 707
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	567 686	567 686
Annen driftskostnad		142 196	139 144
Sum kostnader		709 883	706 831
Driftsresultat		2 453 542	2 313 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			201
Sum finansinntekter		0	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	284 084	320 684
Annen rentekostnad		46	
Sum finanskostnader		284 130	320 684
Netto finans		-284 130	-320 483
Ordinært resultat før skattekostnad		2 169 412	1 993 393
Skattekostnad på ordinært resultat	3	477 271	438 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 692 141	1 554 846
Årsresultat		1 692 141	1 554 846
Totalresultat		1 692 141	1 554 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 692 141	1 554 846
Sum overføringer og disponeringer		1 692 141	1 554 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		499 642	477 700
Sum immaterielle eiendeler		499 642	477 700
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 850 706	18 522 104
Sum varige driftsmidler	2	20 850 706	18 522 104
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 350 348	18 999 804
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 361	49 064
Andre fordringer		8 817	8 477
Sum fordringer		63 178	57 541
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 754	137 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 754	137 443
Sum omløpsmidler		296 933	194 984
SUM EIENDELER		21 647 281	19 194 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	5 040 000	5 040 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 040 000	5 040 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-90 772	-12 978
Sum opptjent egenkapital		-90 772	-12 978
Sum egenkapital		4 949 228	5 027 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 383 638	11 266 367
Sum annen langsiktig gjeld		13 383 638	11 266 367
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 090 552	378 104
Skyldige offentlige avgifter		-45 285	-9 892
Kortsiktig konserngjeld		2 269 148	2 533 187
Sum kortsiktig gjeld		3 314 415	2 901 399
Sum gjeld		16 698 053	14 167 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 647 281	19 194 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 535604

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 804 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYN BOLIGTOMT 2 AS
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hege Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 918 804 633
BRYN BOLIGTOMT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 123 550	2 980 831
Annen driftsinntekt		39 874	39 876
Sum inntekter		3 163 424	3 020 707
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	567 686	567 686
Annen driftskostnad		142 196	139 144
Sum kostnader		709 883	706 831
Driftsresultat		2 453 542	2 313 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			201
Sum finansinntekter		0	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	284 084	320 684
Annen rentekostnad		46	
Sum finanskostnader		284 130	320 684
Netto finans		-284 130	-320 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	477 271	438 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 692 141	1 554 846
Årsresultat		1 692 141	1 554 846
Totalresultat		1 692 141	1 554 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 692 141	1 554 846
Sum overføringer og disponeringer		1 692 141	1 554 846



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-90 772	-12 978
Sum opptjent egenkapital		-90 772	-12 978
Sum egenkapital		4 949 228	5 027 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	13 383 638	11 266 367
Sum annen langsiktig gjeld		13 383 638	11 266 367
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 090 552	378 104
Skyldige offentlige avgifter		-45 285	-9 892
Kortsiktig konserngjeld		2 269 148	2 533 187
Sum kortsiktig gjeld		3 314 415	2 901 399
Sum gjeld		16 698 053	14 167 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 647 281	19 194 788



Organisasjonsnr: 918 804 633
BRYN BOLIGTOMT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Honorar til revisor har i 2021 vært kr 30.000,-

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Bryn Boligtomt 2 AS

2021

NOTER

Note 1

Regnskapsprinsipper, vesentlige regkapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med askjelov, regnskapslov og god regnskapskikk i Norge for små foretak pr gjeldende 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Selskapets varige driftsmidler består kun av tomteareal og har ingen aktiverte driftsmidler pr balansedato som skal avskrives. Tomteverdien er balanseført.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

Note 2

Varige driftsmidler

Fra balansen:

	Bygg og anl.	Tomter	SUM
Anskaffelseskost	3 074 968	16 040 204	19 115 172
Tilgang til kostpris	-	-	-
Avgang til kostpris, justering av mva	-	-	-
Anskaffelseskost årets slutt	3 074 968	16 040 204	19 115 172
Akkumulerte avskrivninger ved årets slutt	2 838 432	-	2 838 432
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	236 536	16 040 204	16 276 740

Avskrivningsmetode

4-10% Ingen

Aktiverte kostnader

	2021	2020
Anskaffelseskost årets begynnelse	1 677 678	182 303
Endring gjennom året	2 896 289	1 495 375
	-	-
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	4 573 966	1 677 678



Bryn Boligtomt 2 AS

2021

Note 3

Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	Tid	Midlertidige forskjeller		
		2021	2020	Netto
Driftsmidler	Langsiktig	-3 777 623	-3 439 558	338 065
Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen		1 506 522	1 268 193	-238 329
Sum midlertidige forskjeller		-2 271 101	-2 171 365	99 736
Andre forskjeller				
Grunnlag utsatt skatt		2021	2020	
Utsatt skatt		22 %	22 %	
				-2 271 101
				-2 171 365
				99 736
				-499 642
				-477 700
				21 942
Betalbar skatt				
			2021	2020
Resultat før skattekostnad (regnskapsm.resultat)			2 169 412	1 993 393
Endring i midlertidige forskjeller			99 736	426 555
Skattemessig resultat			2 269 148	2 419 948
Mottatt konsernbidrag			0	0
Avgitt konsernbidrag			-2 269 148	-2 419 948
Herav med skattemessig effekt			-2 269 148	-2 419 948
Grunnlag betalbar skatt			0	0
Betalbar skatt	22 %		0	0
Skattekostnad				
			2021	2020
Betalbar skatt			-	-
Endring utsatt skatt/(skattefordel)			-21 942	-93 842
Effekt av skattesatsendring fra 23 (24%) til 22 (23%) i 2018			-0	-
Effekt av avgitt og mottatt konsernbidrag			499 213	532 389
Skattekostnad			477 271	438 546

Note 4

Fordringer

Fordringene pr. 31.12.2021 er vurdert til pålydende som anses som virkelig verdi.

Note 5

Aksjonærer og aksjekapital

Aksjekapitalen består av 30 aksjer á kr. 168.000 til sammen kr. 5.040.000.

Alle aksjene har like rettigheter, og aksjonærer er:

Bryn Eiendom AS 30 Aksjer = 100,0%

Årets endring i egenkapital

	Aksjekapital	Annen		Sum
		innskutt EK	opptjent EK	
Inngående balanse 1.1.	5 040 000	-	-12 975	5 027 022
Årsresultat			1 692 141	1 692 141
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt			-1 769 935	-1 769 935
Egenkapital 31.12.	5 040 000	-	-90 769	4 949 228



Bryn Boligtomt 2 AS

2021

Note 6

Andre driftskostnader inkl lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer

Selskapet har ingen ansatte.
Styret og andre ledende personer har ikke fått noen godtgjørelse i 2021.
Administrasjonen foretas av morselskapet.

Note 7

Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld

Bryn Eiendom AS

2021

13 383 638

Rentekostnader langsiktig gjeld

Bryn Eiendom AS

284 084

Rentekostnad til foretak i samme konsern er beregnet etter prinsippet om armlengdes avstand. Det er avtalt at langsiktig lån til Bryn Eiendom AS forfaller senest 31.12.2027.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bryn Boligtomt 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bryn Boligtomt 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokument nr. CY0MT-KXXY2-WYZE0-PU04-JJZY-BC617



Uavhengig revisors beretning - Bryn Boligtomt 2 AS

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 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 23. juni 2022
KPMG

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: CY0MT-KXXY2-WYZE0-PU4O4-JJZY-BC6I7



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."

Svein Christian Wiig

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-06-23 15:14:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CY0MT-KXXY2-WYZEO-PU4O4-JJZY-BC6I7

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>