



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 440 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 14 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
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, 16.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 422 036	14 231 504
Sum inntekter		14 422 036	14 231 504
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 948 456	3 893 816
Annen driftskostnad	5	2 508 442	1 703 853
Sum kostnader		6 456 898	5 597 669
Driftsresultat		7 965 138	8 633 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		939 169	1 435 761
Annen rentekostnad			20
Sum finanskostnader		939 169	1 435 781
Netto finans		-939 169	-1 435 781
Ordinært resultat før skattekostnad		7 025 969	7 198 054
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 545 714	1 583 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 480 255	5 614 483
Årsresultat		5 480 255	5 614 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 480 255	5 614 484
Sum overføringer og disponeringer		5 480 255	5 614 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	156 574 687	158 765 625
Maskiner og anlegg	3		1 769 437
Sum varige driftsmidler		156 574 687	160 535 062
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		156 574 687	160 535 062
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		136 139	395 524
Konsernfordringer	4	67 957	2 951 759
Sum fordringer		204 096	3 347 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		204 096	3 347 283
SUM EIENDELER		156 778 783	163 882 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	2	2 500 000	2 500 000
Overkurs	2	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	2	96 687 767	96 687 767
Sum innskutt egenkapital		101 687 767	101 687 767
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	13 854 815	12 656 677
Sum opptjent egenkapital		13 854 815	12 656 677
Sum egenkapital		115 542 582	114 344 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 577 323	4 239 386
Sum avsetninger for forpliktelser		4 577 323	4 239 386
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	30 995 894	45 039 793
Sum annen langsiktig gjeld		30 995 894	45 039 793
Sum langsiktig gjeld		35 573 217	49 279 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 089	258 722
Kortsiktig konserngjeld	4	5 489 894	
Sum kortsiktig gjeld		5 662 983	258 722
Sum gjeld		41 236 200	49 537 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 778 782	163 882 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493916

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 440 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 14 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 989 440 276
BRATTØRKAIA 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 422 036	14 231 504
Sum inntekter		14 422 036	14 231 504
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 948 456	3 893 816
Annen driftskostnad	5	2 508 442	1 703 853
Sum kostnader		6 456 898	5 597 669
Driftsresultat		7 965 138	8 633 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		939 169	1 435 761
Annen rentekostnad			20
Sum finanskostnader		939 169	1 435 781
Netto finans		-939 169	-1 435 781
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 545 714	1 583 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 480 255	5 614 483
Årsresultat		5 480 255	5 614 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 480 255	5 614 484
Sum overføringer og disponeringer		5 480 255	5 614 484



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 577 323	4 239 386
Sum avsetninger for forpliktelse		4 577 323	4 239 386
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	30 995 894	45 039 793
Sum annen langsiktig gjeld		30 995 894	45 039 793
Sum langsiktig gjeld		35 573 217	49 279 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 089	258 722
Kortsiktig konserngjeld	4	5 489 894	
Sum kortsiktig gjeld		5 662 983	258 722
Sum gjeld		41 236 200	49 537 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 778 782	163 882 345



Organisasjonsnr: 989 440 276
BRATTØRKAIA 14 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 Brattørkaia 14 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	2500000.00	1.00	2500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brattørkaia AS	2500000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2500000.00	100.00%	

Note
5

Lønn og ytelser

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

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

Note
5

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

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



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 Brattørkaia 14 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brattørkaia 14 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 480 255. 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 avviklet.

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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: CEUX4-WQ855-V4K1B-77VA3-P7B24-H10CA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Brattørkaia 14 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: CEUX4-WQ855-V4KT8-77VA3-P7B24-H10CA



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: OEUX4-WQ855-V4KT1B-77VA.3-P7B24-H10CA

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>



Brattørkaia 14 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		14 422 036	14 231 504
Sum driftsinntekter		14 422 036	14 231 504
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		416 264	187 540
Av- og nedskrivninger	3	3 948 456	3 893 816
Andre driftskostnader	5	2 092 178	1 516 313
Sum driftskostnader		6 456 898	5 597 669
Driftsresultat		7 965 138	8 633 835
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern		-939 169	-1 435 761
Rentekostnad		-	-20
Netto finansposter		-939 169	-1 435 780
Ordinært resultat før skattekostnad		7 025 969	7 198 055
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 545 714	1 583 571
Årsresultat		5 480 255	5 614 484



Brattørkaia 14 AS

BALANSE PER


	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	156 574 687	158 765 625
Anlegg under utførelse	3	-	1 769 437
Sum varige driftsmidler		156 574 687	160 535 062
Sum anleggsmidler		156 574 687	160 535 062
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Fordringer på konsernselskaper	4	67 957	2 951 759
Andre kortsiktige fordringer		136 139	395 524
Sum kortsiktige fordringer		204 096	3 347 283
Sum omløpsmidler		204 096	3 347 283
Sum eiendeler		156 778 783	163 882 345



Brattørkaia 14 AS

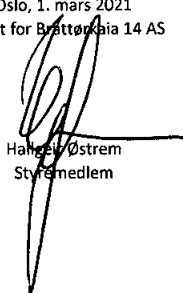
BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 500 000	2 500 000
Overkurs	2	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	2	96 687 767	96 687 767
Sum innskutt egenkapital		101 687 767	101 687 767
Annen egenkapital	2	13 854 815	12 656 677
Sum opptjent egenkapital		13 854 815	12 656 677
Sum egenkapital		115 542 582	114 344 444
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	4 577 323	4 239 386
Sum avsetninger for forpliktelser		4 577 323	4 239 386
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	30 995 894	45 039 793
Sum annen langsiktig gjeld		30 995 894	45 039 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 089	258 722
Gjeld til konsernselskaper	4	5 489 894	-
Sum kortsiktig gjeld		5 662 983	258 722
Sum gjeld		41 236 200	49 537 901
Sum egenkapital og gjeld		156 778 783	163 882 345




Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021
Styret for Brattørkaia 14 AS



Halgeir Østrem
Styremedlem



Knut Sørngård
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

Brattørkaia 14 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	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	2 500 000	2 500 000	96 687 767	12 656 677	114 344 444
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-4 282 117	-4 282 117
Årets resultat	-	-	-	5 480 255	5 480 255
Egenkapital per 31.12	2 500 000	2 500 000	96 687 767	13 854 815	115 542 582

Aksjekapitalen består av 2 500 000 aksjer med pålydende NOK 1 per aksje.
Alle aksjene i Brattørkaia 14 AS eies av Brattørkaia AS.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Tomter *	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	185 640 945	1 769 437	11 238 467	198 648 849
Tilgang	-	-	-11 920	-11 920
Tilgang fra anlegg under utførelse	1 769 437	-	-	1 769 437
Åvrig fra anlegg under utførelse	-	-1 769 437	-	-1 769 437
Anskaffelseskost per 31.12	187 410 382	-	11 226 547	198 636 929
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	37 166 021	-	947 766	38 113 787
Årets avskrivninger	3 797 317	-	151 138	3 948 456
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	40 963 338	-	1 098 904	42 062 242
Balanseført verdi per 31.12	146 447 044	-	10 127 643	156 574 687
Økonomisk levetid	20 år/50 år		70 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på anlegg under utførelse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Mottatt konsernbidrag	-	2 804 830
Andre fordringer	67 957	146 929
Fordringer på konsernselskaper	67 957	2 951 759

Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	30 995 894	45 039 793

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	5 489 894	-
Gjeld til konsernselskaper	5 489 894	-

*) 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)	15 100	14 700



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	1 207 777	-
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-	-617 063
Endring i utsatt skatt	337 936	2 200 634
Sum skattekostnad	1 545 713	1 583 571

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	7 025 969	7 198 055
Endring i midlertidige forskjeller	-1 536 075	-398 516
Mottatt konsernbidrag	-	2 804 830
Utnyttet underskudd til fremføring	-	-9 604 368
Avgitt konsernbidrag	-5 489 894	-
Årets skattegrunnlag	-	1

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	-1 536 075	20 806 008	19 269 933
Sum	-1 536 075	20 806 008	19 269 933

22 % utsatt skatt	4 577 322	4 239 385
Bokført 22 % utsatt skatt	4 577 322	4 239 385

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	1 545 713	1 583 572
Beregnet skattekostnad	1 545 713	1 583 572
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) 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.