



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 448 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGNESGÅRDEN AS
Forretningsadresse: 8. etg
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 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: Einar Bratten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		-1 789 400	3 000 052
Annen driftsinntekt		4 537 253	
Sum inntekter		2 747 853	3 000 052
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	93 209	303 711
Annen driftskostnad		205 863	518 151
Sum kostnader		299 072	821 862
Driftsresultat		2 448 781	2 178 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	455 629	691 155
Annen renteinntekt		18 261 750	13 894
Sum finansinntekter		18 717 379	705 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 525	240 123
Annen rentekostnad		99 901	704 053
Annen finanskostnad			25 000
Sum finanskostnader		106 426	969 176
Netto finans		18 610 953	-264 127
Ordinært resultat før skattekostnad		21 059 735	1 914 063
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 704 707	421 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 355 027	1 492 968
Årsresultat		16 355 027	1 492 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 355 027	1 492 968
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 620 873	
Avgitt konsernbidrag			1 381 790



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen innskutt egenkapital		4 620 873	
Overføringer annen egenkapital		16 355 027	111 179
Sum overføringer og disponeringer		16 355 027	1 492 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 198 198	
Sum immaterielle eiendeler		1 198 198	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		7 876 432
Maskiner og anlegg	1		3 289 716
Sum varige driftsmidler			11 166 148
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	28 956 571	13 290 342
Sum finansielle anleggsmidler		28 956 571	13 290 342
Sum anleggsmidler		30 154 769	24 456 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			14 199
Konsernfordringer	2	5 924 196	
Sum fordringer		5 924 196	14 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		409 398	7 836 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 398	7 836 198
Sum omløpsmidler		6 333 594	7 850 397
SUM EIENDELER		36 488 364	32 306 887

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	370 872	3 672 000
Overkurs	4	4 295 040	
Annen innskutt egenkapital	4	4 620 873	
Sum innskutt egenkapital		9 286 786	3 672 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 561 893	1 152 667
Sum opptjent egenkapital		24 561 893	1 152 667
Sum egenkapital		33 848 678	4 824 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		512 286
Sum avsetninger for forpliktelser			512 286
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		24 966 500
Langsiktig konserngjeld	2	2 639 685	72 236
Sum annen langsiktig gjeld		2 639 685	25 038 736
Sum langsiktig gjeld		2 639 685	25 551 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			86 461
Kortsiktig konserngjeld	2		1 771 525
Annen kortsiktig gjeld			73 211
Sum kortsiktig gjeld			1 931 197
Sum gjeld		2 639 685	27 482 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 488 364	32 306 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 363516

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 448 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAGNESGÅRDEN AS
Forretningsadresse: 8. etg
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 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: Einar Bratten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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 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, 11.06.2022

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: 932 448 246
BRAGNESGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		-1 789 400	3 000 052
Annen driftsinntekt		4 537 253	
Sum inntekter		2 747 853	3 000 052
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	93 209	303 711
Annen driftskostnad		205 863	518 151
Sum kostnader		299 072	821 862
Driftsresultat		2 448 781	2 178 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	455 629	691 155
Annen renteinntekt		18 261 750	13 894
Sum finansinntekter		18 717 379	705 049
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 525	240 123
Annen rentekostnad		99 901	704 053
Annen finanskostnad			25 000
Sum finanskostnader		106 426	969 176
Netto finans		18 610 953	-264 127
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 704 707	421 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 355 027	1 492 968
Årsresultat		16 355 027	1 492 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 355 027	1 492 968
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 620 873	
Avgitt konsernbidrag			1 381 790
Overføringer annen innskutt egenkapital		4 620 873	
Overføringer annen egenkapital		16 355 027	111 179



Sum overføringer og
disponeringer

16 355 027

1 492 968



Organisasjonsnr: 932 448 246
BRAGNESGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 198 198

Sum immaterielle eiendeler 1 198 198

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 7 876 432

Maskiner og anlegg 1 3 289 716

Sum varige driftsmidler 11 166 148

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 2 28 956 571 13 290 342

Sum finansielle anleggsmidler 28 956 571 13 290 342

Sum anleggsmidler 30 154 769 24 456 490

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 14 199

Konsernfordringer 2 5 924 196

Sum fordringer 5 924 196 14 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 409 398 7 836 198

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 409 398 7 836 198

Sum omløpsmidler 6 333 594 7 850 397

SUM EIENDELER 36 488 364 32 306 887

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,5 370 872 3 672 000

Overkurs 4 4 295 040

Annen innskutt egenkapital 4 4 620 873



Sum innskutt egenkapital		9 286 786	3 672 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 561 893	1 152 667
Sum opptjent egenkapital		24 561 893	1 152 667
Sum egenkapital		33 848 678	4 824 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		512 286
Sum avsetninger for forpliktelses			512 286
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		24 966 500
Langsiktig konserngjeld	2	2 639 685	72 236
Sum annen langsiktig gjeld		2 639 685	25 038 736
Sum langsiktig gjeld		2 639 685	25 551 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			86 461
Kortsiktig konserngjeld	2		1 771 525
Annen kortsiktig gjeld			73 211
Sum kortsiktig gjeld			1 931 197
Sum gjeld		2 639 685	27 482 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 488 364	32 306 887



Organisasjonsnr: 932 448 246
BRAGNESGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Bragnesgården AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Inntekter og kostnader

Inntekter er periodisert etter når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over anleggsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Kortsiktige fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, og skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før 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. Balanseført utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.



Bragnesgården AS

Noter 2021

Note 1 - Anleggsmidler

	Forretningsbygg og tekn. anlegg	Tomt og park.plass mv	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 323 868	512 958	20 836 826
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	20 323 868	512 958	20 836 826
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	0	0
Akk. avskr. pr 1/1	(6 974 680)	(12 000)	(6 986 680)
+ Ordinære avskrivninger	(93 209)	0	(93 209)
Akk. avskr. pr. 31/12	(7 067 889)	(12 000)	(7 067 901)
Akk. nedskr. pr. 31/12	(2 684 000)	0	(2 684 000)
Balanseført verdi pr 31/12	0	0	0

Hele bygningsmassen er solgt i 2021.

Note 2 - Konsernmellomværende, pantstillelser

Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordring på KKP Eiendom AS	0	1 789 400
Lån til NAF Gårdene	17 000 000	0
Lån til Tinius Invest AS	10 809 788	10 809 788
Avsatte renter på fordringer	1 146 783	691 155
Sum langsiktige fordringer	28 956 571	13 290 342
Konsernbidrag fra NAF Gårdene	5 924 196	0
Sum kortsiktige fordringer	5 924 196	0
Lån fra NAF Gårdene AS	2 560 924	0
Lån fra Bolten Invest AS	0	0
Avsatte renter på lån	72 236	72 236
Sum langsiktig gjeld	2 633 160	72 236
Skyldig konsernbidrag til Bolten Invest AS	0	0
Annen kortsiktig gjeld Tinius Invest AS	0	0
Konsernbidrag KKP Eiendom AS	0	1 771 525
Sum kortsiktig gjeld	0	1 771 525

Lånene løper uten fastsatt nedbetalingsfrist. Løpende mellomværende er renteberegnet med 3-5,5%.



Bragnesgården AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	21 059 735
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	-36 835 663
= Grunnlag for årets skattekostnad	-15 775 928
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	-1 674 359
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	11 526 091
+ Mottatt konsernbidrag, balanseført, dekning skm. undersk.	5 924 196
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	4 247 810
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	4 247 810
+/- Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor	456 897
= Skattekostnad i resultatregnskapet	4 704 707

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 923 050	3 103 625
+ Utestående fordringer	0	1 789 400
+ Gevinst- og tapskonto	2 156 686	-487 648
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	11 526 091	0
= Grunnlag utsatt skatt	-5 446 355	4 405 377
Utsatt skatt	0	512 286
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 446 355	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 446 355	0
Utsatt skattefordel	1 198 198	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	-35 084 155
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	-7 718 514
Bokført utsatt skattefordel	1 198 198	7 718 514



Bragnesgården AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	3 672 000	0	0	1 152 667	4 824 667
+Fra årets resultat			4 620 873	16 355 027	20 975 900
+/-Andre transaksjoner	-3 301 128	4 295 041	0	7 054 198	8 048 111
=Pr 31.12.	370 872	4 295 041	4 620 873	24 561 893	33 848 678

Andre transaksjoner består av:

Fisjonsfusjon med KKP Eiendom AS

Note 5 - Fisjonsfusjon

Bragnesgården AS, org.nr. 932 448 246, deltok i to skattefrie fisjoner i 2021. Selskapet ble fisjonert med overføring til KKP Eiendom AS, org.nr. 999 513 468. KKP Eiendom AS ble så fisjonert med overføring til Bragnesgården AS. Første fisjon ble vedtatt 12.01.2021 og gjennomført 04.03.2021. Andre fisjon ble vedtatt 13.01.2021 og gjennomført 06.03.2021. Fisjonene ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1. januar 2021. Begge selskapene var eid 100% av NAF Gårdene AS, org.nr. 933 115 453. Det er ikke uestedt aksjer i forbindelse med fisjonene.

Note 6 - Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Realkapital NAF Eiendom AS. Realkapital NAF Eiendom AS har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 OSLO.

Note 7 - Ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bragnesgården AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bragnesgården AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: AQ0YH-OCHXK-15ZCH-CUJEH-3EGTI-7VJ07



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 10:37:03 UTC



Penneo Dokumentnr: AQ0YH-OCHXK-I5ZCH-CUJEH-3EGTI-7VJ07

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>



**Årsoppgjør 2021
for
Bragnesgården AS**

Org.nr: 932 448 246



Bragnesgården AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		(1 789 400)	3 000 052
Annen driftsinntekt		4 537 253	0
Sum driftsinntekter		2 747 853	3 000 052
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	93 209	303 711
Annen driftskostnad		205 863	518 151
Sum driftskostnader		299 072	821 862
DRIFTSRESULTAT		2 448 781	2 178 190
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	455 629	691 155
Annen renteinntekt		18 261 750	13 894
Sum finansinntekter		18 717 379	705 049
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	6 525	240 123
Annen rentekostnad		99 901	704 053
Annen finanskostnad		0	25 000
Sum finanskostnader		106 426	969 176
NETTO FINANSPOSTER		18 610 953	(264 127)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		21 059 735	1 914 063
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 704 707	421 095
ORDINÆRT RESULTAT		16 355 027	1 492 968
ARSRESULTAT		16 355 027	1 492 968
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(4 620 873)	0
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		0	1 381 790
Overføringer annen innskutt egenkapital		4 620 873	0
Overføringer annen egenkapital		16 355 027	111 179
SUM OVERF. OG DISP.		16 355 027	1 492 968



Bragnesgården AS

Balanse pr. 31.12.2021

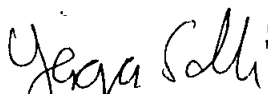
	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 198 198	0
Sum immaterielle eiendeler		1 198 198	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	7 876 432
Maskiner og anlegg	1	0	3 289 716
Sum varige driftsmidler		0	11 166 148
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	28 956 571	13 290 342
Sum finansielle anleggsmidler		28 956 571	13 290 342
SUM ANLEGGSMIDLER		30 154 769	24 456 490
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	5 924 196	0
Andre kortsiktige fordringer		0	14 199
Sum fordringer		5 924 196	14 199
Bankinnskudd, kontanter o.l.		409 398	7 836 198
SUM OMLØPSMIDLER		6 333 594	7 850 397
SUM EIENDELER		36 488 364	32 306 887

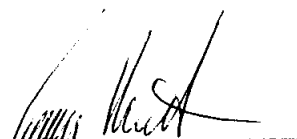


Bragnesgården AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	370 872	3 672 000
Overkurs	4	4 295 041	0
Annen innskutt egenkapital	4	4 620 873	0
Sum innskutt egenkapital		9 286 786	3 672 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 561 893	1 152 667
Sum opptjent egenkapital		24 561 893	1 152 667
SUM EGENKAPITAL		33 848 678	4 824 667
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	512 286
Sum avsetning for forpliktelser		0	512 286
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	24 966 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	2 639 685	72 236
Sum annen langsiktig gjeld		2 639 685	25 038 736
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 639 685	25 551 022
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	86 461
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	1 771 525
Annen kortsiktig gjeld		0	73 211
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	1 931 197
SUM GJELD		2 639 685	27 482 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 488 364	32 306 887


Oslo, 26.04.2022
Jørgen Bue Solli
Styreleder


Einar Bratten
Daglig leder



Bragnesgården AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Inntekter og kostnader

Inntekter er periodisert etter når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over anleggsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Kortsiktige fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, og skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før 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. Balanseført utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.



Bragnesgården AS

Noter 2021

Note 1 - Anleggsmidler

	Forretningsbygg og tekn. anlegg	Tomt og park.plass mv	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 323 868	512 958	20 836 826
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	20 323 868	512 958	20 836 826
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	0	0
Akk. avskr. pr 1/1	(6 974 680)	(12 000)	(6 986 680)
+ Ordinære avskrivninger	(93 209)	0	(93 209)
Akk. avskr. pr. 31/12	(7 067 889)	(12 000)	(7 067 901)
Akk. nedskr. pr. 31/12	(2 684 000)	0	(2 684 000)
Balanseført verdi pr 31/12	0	0	0

Hele bygningsmassen er solgt i 2021.

Note 2 - Konsernmellomværende, pantstillelser

Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordring på KKP Eiendom AS	0	1 789 400
Lån til NAF Gårdene	17 000 000	0
Lån til Tinius Invest AS	10 809 788	10 809 788
Avsatte renter på fordringer	1 146 783	691 155
Sum langsiktige fordringer	28 956 571	13 290 342
Konsernbidrag fra NAF Gårdene	5 924 196	0
Sum kortsiktige fordringer	5 924 196	0
Lån fra NAF Gårdene AS	2 560 924	0
Lån fra Bolten Invest AS	0	0
Avsatte renter på lån	72 236	72 236
Sum langsiktig gjeld	2 633 160	72 236
Skyldig konsernbidrag til Bolten Invest AS	0	0
Annen kortsiktig gjeld Tinius Invest AS	0	0
Konsernbidrag KKP Eiendom AS	0	1 771 525
Sum kortsiktig gjeld	0	1 771 525

Lånene løper uten fastsatt nedbetalingsfrist. Løpende mellomværende er renteberegnet med 3-5,5%.



Bragnesgården AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	21 059 735
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	-36 835 663
= Grunnlag for årets skattekostnad	-15 775 928
+/- Endr. forskj. som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	-1 674 359
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	11 526 091
+ Mottatt konsernbidrag, balanseført, dekning skm. undersk.	5 924 196
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	4 247 810
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	4 247 810
+/- Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor	456 897
= Skattekostnad i resultatregnskapet	4 704 707

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 923 050	3 103 625
+ Utestående fordringer	0	1 789 400
+ Gevinst- og tapskonto	2 156 686	-487 648
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	11 526 091	0
= Grunnlag utsatt skatt	-5 446 355	4 405 377
Utsatt skatt	0	512 286
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 446 355	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 446 355	0
Utsatt skattefordel	1 198 198	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	-35 084 155
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	-7 718 514
Bokført utsatt skattefordel	1 198 198	7 718 514



Bragnesgården AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	3 672 000	0	0	1 152 667	4 824 667
+Fra årets resultat			4 620 873	16 355 027	20 975 900
+/-Andre transaksjoner	-3 301 128	4 295 041	0	7 054 198	8 048 111
=Pr 31.12.	370 872	4 295 041	4 620 873	24 561 893	33 848 678

Andre transaksjoner består av:

Fisjonsfusjon med KKP Eiendom AS

Note 5 - Fisjonsfusjon

Bragnesgården AS, org.nr. 932 448 246, deltok i to skattefrie fisjoner i 2021. Selskapet ble fisjonert med overføring til KKP Eiendom AS, org.nr. 999 513 468. KKP Eiendom AS ble så fisjonert med overføring til Bragnesgården AS. Første fisjon ble vedtatt 12.01.2021 og gjennomført 04.03.2021. Andre fisjon ble vedtatt 13.01.2021 og gjennomført 06.03.2021. Fisjonene ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1. januar 2021. Begge selskapene var eid 100% av NAF Gårdene AS, org.nr. 933 115 453. Det er ikke utedt aksjer i forbindelse med fisjonene.

Note 6 - Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Realkapital NAF Eiendom AS. Realkapital NAF Eiendom AS har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 OSLO.

Note 7 - Ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.