



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 134 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRINKBYGG AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Collett Mellbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		92 590	178 182
Sum inntekter		92 590	178 182
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 809 601	1 705 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 626	67 032
Annen driftskostnad		1 014 808	1 015 153
Sum kostnader		2 878 035	2 788 086
Driftsresultat		-2 785 445	-2 609 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		0	30 000
Gevist realisasjon aksjer	5	8 211 894	4 158 038
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 617 806	2 426 408
Annen renteinntekt		383 203	35
Annen finansinntekt		28 137	
Mottatt konsernbidrag	6	15 021 832	11 549 633
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	19 958 648	0
Sum finansinntekter		48 221 520	18 164 114
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	31 044	143 674
Annen rentekostnad	7	9 353 588	6 512 876
Sum finanskostnader		9 384 632	6 656 550
Netto finans		38 836 888	11 507 564
Ordinært resultat før skattekostnad		36 051 443	8 897 660
Skattekostnad på ordinært resultat		2 463 395	1 293 446
Utsatt skatt		2 236 195	-108 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 351 853	7 712 902
Årsresultat		31 351 853	7 712 902



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 351 852	7 712 901
Sum overføringer og disponeringer		31 351 852	7 712 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Biler	3	214 502	268 128
Sum varige driftsmidler		214 502	268 128
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	186 914 592	186 914 592
Lån til foretak i samme konsern	6	74 360 007	80 021 969
Investeringer i aksjer og andeler	5	11 060 009	10 691 155
Andre fordringer		5 956 992	
Sum finansielle anleggsmidler		278 291 600	277 627 716
Sum anleggsmidler		278 506 102	277 895 844
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 715 124	124 735
Konsernfordringer		15 021 832	11 549 633
Sum fordringer		21 736 956	11 674 368
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	36 283 164	26 884 274
Markedsbaserte obligasjoner	5	99 543 290	102 271 639
Sum investeringer		135 826 454	129 155 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	10 682 579	339 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 682 579	339 957
Sum omløpsmidler		168 245 989	141 170 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		446 752 091	419 066 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 002 000	1 002 000
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	264 316 187	236 840 785
Sum opptjent egenkapital		264 316 187	236 840 785
Sum egenkapital		265 318 187	237 842 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 670 948	434 753
Sum avsetninger for forpliktelser		2 670 948	434 753
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	170 000 000	170 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		170 000 000	170 000 000
Sum langsiktig gjeld		172 670 948	170 434 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 589	3 040
Betalbar skatt		2 463 395	857 733
Skyldige offentlige avgifter		83 501	80 131
Kortsiktig konserngjeld		2 591 065	2 588 907
Avsatt konsernbidrag			1 980 513
Gjeld eiere		2 958 064	3 869 779
Skyldig feriepenge		178 480	168 391
Påløpne renter		480 863	1 240 052
Sum kortsiktig gjeld		8 762 957	10 788 546
Sum gjeld		181 433 905	181 223 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 752 092	419 066 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	14	13 000 000	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 308720

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 134 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRINKBYGG AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Collett Mellbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.02.2024

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: 989 134 302
BRINKBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		92 590	178 182
Sum inntekter		92 590	178 182
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 809 601	1 705 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 626	67 032
Annen driftskostnad		1 014 808	1 015 153
Sum kostnader		2 878 035	2 788 086
Driftsresultat		-2 785 445	-2 609 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		0	30 000
Gevist realisasjon aksjer	5	8 211 894	4 158 038
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 617 806	2 426 408
Annen renteinntekt		383 203	35
Annen finansinntekt		28 137	
Mottatt konsernbidrag	6	15 021 832	11 549 633
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	19 958 648	0
Sum finansinntekter		48 221 520	18 164 114
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	31 044	143 674
Annen rentekostnad	7	9 353 588	6 512 876
Sum finanskostnader		9 384 632	6 656 550
Netto finans		38 836 888	11 507 564
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		36 051 443	8 897 660
Skattekostnad på ordinært resultat		2 463 395	1 293 446
Utsatt skatt		2 236 195	-108 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 351 853	7 712 902
Årsresultat		31 351 853	7 712 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 351 852	7 712 901



Sum overføringer og
disponeringer

31 351 852

7 712 901



Organisasjonsnr: 989 134 302
BRINKBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Biler	3	214 502	268 128
Sum varige driftsmidler		214 502	268 128

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	186 914 592	186 914 592
Lån til foretak i samme konsern	6	74 360 007	80 021 969
Investeringer i aksjer og andeler	5	11 060 009	10 691 155
Andre fordringer		5 956 992	
Sum finansielle anleggsmidler		278 291 600	277 627 716

Sum anleggsmidler

		278 506 102	277 895 844
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		6 715 124	124 735
Konsernfordringer		15 021 832	11 549 633
Sum fordringer		21 736 956	11 674 368

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5	36 283 164	26 884 274
Markedsbaserte obligasjoner	5	99 543 290	102 271 639
Sum investeringer		135 826 454	129 155 913

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	10 682 579	339 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 682 579	339 957

Sum omløpsmidler

		168 245 989	141 170 238
--	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER

		446 752 091	419 066 082
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 002 000	1 002 000
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	264 316 187	236 840 785
Sum opptjent egenkapital		264 316 187	236 840 785
Sum egenkapital		265 318 187	237 842 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 670 948	434 753
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 670 948	434 753
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	170 000 000	170 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		170 000 000	170 000 000
Sum langsiktig gjeld		172 670 948	170 434 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 589	3 040
Betalbar skatt		2 463 395	857 733
Skyldige offentlige avgifter		83 501	80 131
Kortsiktig konserngjeld		2 591 065	2 588 907
Avsatt konsernbidrag			1 980 513
Gjeld eiere		2 958 064	3 869 779
Skyldig feriepenger		178 480	168 391
Påløpne renter		480 863	1 240 052
Sum kortsiktig gjeld		8 762 957	10 788 546
Sum gjeld		181 433 905	181 223 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 752 092	419 066 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	14	13 000 000	



Organisasjonsnr: 989 134 302
BRINKBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper. Inntektsføring skjer når den er opptjent ihht inngåtte avtaler. Konsernbidrag og utbytte fra investering i datterselskap beslutningstidspunktet. Inntekt fra andre investeringer inntektsføres på bakgrunn av mottatte innbetalinger og oppgaver Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varlig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begreset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, med unntak av finansielle markedsbaserte omløpsmidler som vurderes til markedspris. Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av rentendring. Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	1809601.00	1705901.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Note



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	598500.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	598500.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	383998.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	214502.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53626.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15021832.00	11549633.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74360007.00	80021969.00

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2591065.00	2588907.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan av lån innenfor konsernet pr. 31.12.2023 da selskapene er 100% eide datterselskap.

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

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
13000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Brinkbygg AS

Org. nr. 989 134 302

Årsoppgjør 2023



BRINKBYGG AS

St. Olavs plass 2 – Postboks 7005 St. Olavs plass – 0130 Oslo
Tel. 900 43 370 – E-post: post@brinkbygg.no
www.brinkbygg.no - Org. nr. 989 134 302

ÅRSBERETNING FOR 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et holding- og eiendomsselskap. Gjennom eierskap i datterselskaper og deleide selskaper er Brinkbygg AS hovedsakelig engasjert innenfor eierskap, drift og utvikling av fast eiendom.

Eiendomsvirksomheten består ved årsskiftet av 5 eiendommer, alle beliggende i Oslo, eid gjennom 100% eide datterselskaper. 4 av eiendommene er boliggårder med utleieleiligheter og en eiendom er næringsbygg.

Brinkbygg AS forretningskontor er i Oslo.

Resultat, fortsatt drift og finansiell risiko.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling per 31.12.2023.

Styret er av den oppfatning at det er betydelige merverdier i selskapets eiendeler, både i datterselskaper og andre anleggsmidler.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler, som pr. 31.12.2023 består av aksje- og obligasjonsfond er i regnskapet bokført til markedsverdi, og verdiendring på disse er medtatt i resultatregnskapet.

Datterselskapene har ikke noen eksternt rentebærende gjeld.

Brinkbygg AS er eksponert for markedsrisiko både med hensyn til eiendomsverdier i datterselskapene, markedsverdier og kredittrisiko for de finansielle anleggsmidler og omløpsmidler. Styret vurderer at likviditet er god og at selskapet samlet sett har en lav finansiell risiko.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 31.351.852 overføres til annen egenkapital. Selskapets totale bokførte egenkapital utgjør etter dette kr 265.318.187.



Arbeidsmiljø, likestilling og forsikringer

Selskapet har 3 ansatte, alle menn. Styret består av 1 mann. Bedriften har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak i forhold til likestilling.

Det har ikke vært noen skader eller ulykker for de ansatte i 2023.

Selskapet har ikke tegnet noen forsikring for daglig leder eller styreleder i forhold til deres ansvar i bedriften.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke forskning og utvikling.

Andre forhold

Det er ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold som etter styrets vurdering har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 15. februar 2024
I styret for Brinkbygg AS


Knut Collett Mellbye



Resultatregnskap
Brinkbygg AS
Org. nr. 989 134 302

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Andre inntekter		92 590	178 182
Sum driftsinntekter		92 590	178 182
Lønn og lønnsrelaterte kostnader	2	-1 809 601	-1 705 901
Avskrivninger transportmidler	3	-53 626	-67 032
Andre driftskostnader	4	<u>-1 014 808</u>	<u>-725 821</u>
Sum driftskostnader		-1 068 434	-792 853
Driftsresultat		-2 785 445	-2 609 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		0	30 000
Gevinst ved realisasjon aksjer	5	8 211 894	4 158 038
Annen renteinntekt	5	383 203	35
Renteinntekt datterselskap	6	4 617 806	2 426 408
Annen finansinntekt		28 137	
Mottatt konsernbidrag	6	15 021 832	11 549 633
Tap ved realisasjon aksjer			
Verdiøkning markedsbaserte finansielle omløpsmidler	5	19 958 648	
Rentekostnad datterselskap	6	-31 044	-143 674
Annen rentekostnad	7	-9 353 588	-6 512 876
Resultat av finansposter		38 836 888	11 507 564
Resultat før skattekostnader		36 051 443	8 897 661
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 463 395	-1 293 446
Utsatt skatt	8	<u>-2 236 195</u>	<u>108 688</u>
Ordinært resultat		31 351 852	7 712 901
Årsoverskudd		31 351 852	7 712 901
Overføringer			
Avsatt til utbytte	9	0	0
Avsatt/overført annen egenkapital	9	<u>-31 351 852</u>	<u>-7 712 901</u>
Sum overføringer	9	-31 351 852	-7 712 901



Balanse
Brinkbygg AS Org. nr. 989 134 302

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Transportmidler			
Biler	3	214 502	268 128
Sum transportmidler		214 502	268 128
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskaper	10	186 914 592	186 914 592
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Andre aksjer	5	11 060 009	10 691 155
Fordring selskap samme konsern	6	74 360 007	80 021 969
Andre fordringer		5 956 992	0
Sum finansielle anleggsmidler		278 291 600	277 627 717
Sum anleggsmidler		278 506 102	277 895 845
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring konsernbidrag datterselskaper	6	15 021 832	11 549 633
Andre fordringer		6 715 124	124 735
Sum fordringer		21 736 956	11 674 368
Markedsbaserte aksjer og aksjefondsandeler	5	36 283 164	26 884 274
Markedsbaserte rente og obligasjonsfond	5	99 543 290	102 271 639
Bankinnskudd	11	10 682 579	339 957
Sum omløpsmidler		168 245 989	141 170 238
Sum eiendeler		446 752 091	419 066 083



Balanse	
Brinkbygg AS	
Org. nr. 989 134 302	

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1.002 aksjer a kr. 1.000	9, 12	1 002 000	1 002 000
Overkurs	9	0	0
Sum innskudd egenkapital		1 002 000	1 002 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>264 316 187</u>	<u>236 840 785</u>
Sum opptjent egenkapital		264 316 187	236 840 785
Sum egenkapital		265 318 187	237 842 785
Skyldig offentlige avgifter			
Skyldig forskuddstrekk		75 531	80 131
Skyldig offentlige avgifter		7 970	0
Sum skyldig offentlige avgifter		83 501	80 131
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	2 670 948	434 753
Sum avsetning for forpliktelser		2 670 948	434 753
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld bank	9	<u>170 000 000</u>	<u>170 000 000</u>
		170 000 000	170 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	2 463 395	857 733
Fordring konsernselskap	6	2 591 065	2 588 907
Avsatt konsemdrag	6		1 980 513
Gjeld til eiere	12	2 958 064	3 869 779
Skyldige feriepenger		178 480	168 391
Leverandørgjeld		7 589	3 040
Påløpne renter		480 863	1 240 052
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		8 679 456	10 708 415
Sum gjeld		181 433 904	181 223 298
Sum gjeld og egenkapital		446 752 091	419 066 083

Oslo, 15.2.2024
I styret for Brinkbygg AS


Knut Collett Mellbye



Brinkbygg AS

Org. nr. 989 134 302

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper.

Inntektsføring skjer når den er opptjent ihht inngåtte avtaler. Konsernbidrag og utbytte fra investering i datterselskap beslutningstidspunktet. Inntekt fra andre investeringer inntektsføres på bakgrunn av mottatte innbetalinger og oppgaver

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varlig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begreset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, med unntak av finansielle markedsbaserte omløpsmidler som vurderes til markedspris.

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring.

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Note 2 **Lønn, ytelser og lån til ledende personer mv.**

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i 2023.

Ingen tillitsvalgte eller andre har opsjoner eller andre rettigheter til å kjøpe aksjer i selskapet. Det er ikke avtalt særskilt sluttvederlag for daglig leder eller styreleder.

Selskapet har i 2023 hatt 3 fast ansatte.
Selskapet har tjenstepensjon ihht gjeldende regler for dette.



Note 3 Transportmidler og avskrivninger

Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	598 500
Årets tilgang	
Årets avgang	
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	598 500
Akkumulerte avskrivninger	383 998
Bokført verdi pr. 31.12.2023	214 502

Årets avskrivninger **53 626**

Regnskapsmessige avskrivninger tilsvarer skattemessige saldoavskrivninger for bilene.
30% første år, og deretter 20% i året

Note 4 Driftskostnader

I andre driftskostnader er medtatt kostnader på varer for kr 88.062 som er videresolgt til datterselskaper. Inntektene her er medtatt som "andre inntekter" i regnskapet

Note 5 Investeringer i andre aksjer og obligasjoner

	Ant. aksjer	Eierandel	Bokført verdi	Ligningsverdi
<i>Aksjer som anleggsmidler</i>				
Rentelligent Group AS (tidl Husleie.no AS)	3 230	8,00 %	5 177 809	5 005 297
REQ Fund I AS	58 232	1,96 %	5 882 198	1 077 292
B.ET Today Group (Cyprus) Ltd	19 515	11,00 %	0	0
Hellevad AS	200	10,00 %	0	0
Ludo Group AS	2 163 125	0,00 %	1	0
Norsk Eiendomsforvaltning AS	26 667	10,00 %	1	98 457
Sum andre aksjer som anleggsmidler			11 060 009	6 181 046

(ligningsverdier er 2022 tall)

	Ant. aksjer	Kostpris	Markedsverdi = Bokført verdi
<i>Aksjer ført som omløpsmidler</i>			
Pareto Total (B) aksjefond	49 964	10 500 000	15 264 560
Sissener Canopus (RL) aksjefond	6 069	9 384 274	11 861 524
Pareto Aksje Norge (B) aksjefond	1 325	3 000 000	4 398 930
REQ Global Comp A aksjefond	3 230	4 000 000	4 758 150
Sum aksjer som omløpsmidler		26 884 274	36 283 164

<i>Rente og obligasjonsfond ført som omløpsmidler</i>			
SEB Sissener Corporate Bond Fond	67 298	68 983 533	79 328 239
Handelsbanekn Kort Rente	183 790	20 000 000	20 215 051
Sum rente og obligasjonsfond ført som omløpsmidler		88 983 533	99 543 290

Aksjene ført som anleggsmidler vurderes å ha en høyere verdi enn bokført verdi.

Fondsandelene bokført som omløpsmidler er i regnskapet bokført til markedsverdi



Note 6 Gjeld og fordringer til datterselskaper

	Kortsiktig fordring (fordring utbytte og konsern-bidrag)	Langsiktig fordring	Kortsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld til (avsatt konsern-bidrag)	Rente
<i>Datterselskaper</i>					
Eilert Sundts gate 13 AS	1 492 131	35 522 227	0	0	6,0 %
Glückstads gate 1 AS	464 863	5 236 239	0	0	6,0 %
Nordahl Bruns gate 12B AS	1 242 419	31 753 485	0	0	6,0 %
St Olavs gate 5 AS	6 775 899	1 848 056	0	0	6,0 %
St Olavs plass 2 AS	5 046 520	0	2 591 065	0	6,0 %
Sum	15 021 832	74 360 007	2 591 065	0	

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan av lån innenfor konsernet pr. 31.12.2023 da selskapene er 100% eide datterselskaper.

Note 7 Langsiktig rentebærende gjeld

Bank	Lånebeløp	Avdrag betalt i 2023	Årlige avdrag fremover	Løper til
Handelsbanken Norge	170 000 000	0	0	15.09.2026
Sum lån bank	170 000 000	0	0	

Det betales en rente tilsvarende 3 mnd NIBOR med tillegg av margin til banken

Lånene løper med 3 års løpetid fra utbetaling og skal etter avtalen da innfris.

Det antas at lånene vil bli refinansiert etter avtalt løpetid og disse vurderes derfor som langsiktige



Note 8	Skatter		
Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022	
Resultat før skattekostnad	36 051 442	8 897 659	
Andre permanente forskjeller	209 221	6 700	
Gevinst aksjer	-8 211 894	-4 158 038	
Tap aksjer			
Verdijustering aksjer	-19 958 648		
Skattepliktig gevinst aksjer	2 711 893	668 038	
Endringer i midlertidige forskjeller	395 233	494 040	
Mottatt utbytte i 100% datterselskaper			
Mottatt utbytte		-30 000	
Tilbakeføring 3% av utbytte		900	
Årets grunnlag for betalbar skatt	11 197 247	5 879 299	
betalbar skatt	2 463 395	1 293 446	
Endring i utsatt skatt	2 236 195	-108 689	
= årets skattekostnad	4 699 590	1 184 757	
Betalbar skatt i regnskapet	2 463 395	1 293 446	
Betalbar skatt av avgitt konsernbidrag		-435 713	
Betalbar skatt i balansen	2 463 395	857 733	

Utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Driftsmidler	9 020	11 276	-2 256
Gevinst og tapskonto	1 571 895	1 964 872	-392 977
Frømførbart underskudd/godtgjørelse			
Investeringer utenfor fritaksmodellen	10 559 757		10 559 757
Grunnlag utsatt skatt	12 140 672	1 976 148	10 164 524
Utsatt skatt / skattefordel	2 670 948	434 753	2 236 195
<i>Benyttet skattesats</i>	22 %	22 %	

Note 9	Egenkapital			
	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum egenkapital</i>
Egenkapital pr. 31.12.2022	1 002 000	0	232 974 284	233 976 284
Utbytte 2023			-3 846 400	-3 846 400
Årets resultat			31 351 852	31 351 852
Avsatt til utbytte 2023			0	0
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 002 000	0	260 479 736	261 481 736



Note 10 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Selskap	Kontor	Eierandel / Stemmeandel	Kostpris	Resultat 2023 selskap	Egenkapital selskap
<i>Datterselskap</i>					
Eilert Sunds gate 13 AS	Oslo	100,00 %	69 370 586	876 229	42 258 918
Glückstads gate 1 AS	Oslo	100,00 %	22 349 749	297 649	19 803 193
Nordahl Bruns gate 12B AS	Oslo	100,00 %	27 194 257	717 114	19 215 410
St Olavs gate 5 AS	Oslo	100,00 %	26 000 000	5 178 461	25 375 336
St Olavs plass 2 AS	Oslo	100,00 %	42 000 000	3 936 286	7 308 704
Sum			186 914 592	11 005 739	113 961 561

Note 11 Bundne midler

Bundne bankinnskudd utgjør kr. 77.189

Note 12 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 1.002 aksjer, fordelt på 100 A-aksjer og 902 B-aksjer, pålydende kr. 1.000

Aksjonær	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemme-	Aksje-kapital
Knut Collett Mellbye (daglig leder / styreleder)	100	0	10,0 %	100 %	100 000
TYRI AS (eies av Karen S Mellbye)		450	44,9 %	0 %	450 000
FYN AS (eies av Fredrik S. Mellbye)		450	44,9 %	0 %	450 000
Karen S. Mellbye		1	0,1 %	0 %	1 000
Fredrik S. Mellbye		1	0,1 %	0 %	1 000
Totalt antatt aksjer	100	902	100 %	100 %	1 002 000

Selskapets A-aksjer har stemmerett, B-aksjene har ikke stemmerett. Vedtektene inneholder bestemmelser om mulig skjevdeling av utbytte mellom A-aksjer og B-aksjer.

Note 13 Andre fordringer - ytelser og lån til og fra ledende personer mv

Eier av A-aksjer og daglig leder har hatt mellomværende med selskapet. Ved inngangen på året var selskapet skyldig ham kr. 23.379 og ved utgangen kr. 55.564

Brinkbygg AS avsatte i 2023 kr 3.876.450 i utbytte til dekning av eiernes formuesskatt knyttet til eierskapet i selskapet. Av dette beløp var pr 31.12.2023 ikke utbetalt kr 2.902.500 og står som annen gjeld i balansen.

Note 14 Garantier og kausjoner

Brinkbygg AS har garantert for enkelte forpliktelser heleide datterselskaper har.

Brinkbygg AS har garantert for lån på kr 13 mill selskapet Skogfaret 2 AS har i Nordea, og mottar 1% p.a. garantiprovisjon for dette

Det er ikke gjort noen avsetninger for disse forpliktelser.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Brinkbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Brinkbygg AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 31 351 852,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 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 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. februar 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ene-Marie Olsen
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, ENE-MARIE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/15/2024 12:26:57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.