



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 25.04.2022

### 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, 23.02.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 027	113 791
Gevinst salg eiendom		2 006 379	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 034 406</b>	<b>113 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 715 331	1 592 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		83 790	201 395
Annen driftskostnad		1 086 029	315 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 885 150</b>	<b>2 109 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-850 744</b>	<b>-1 995 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst realisasjon aksjer		62 904 031	4 308 596
Renteinntekt		1 261 104	2 220 367
Mottatt konsernbidrag		11 391 002	18 455 081
Aksjeutbytte		4 522	90 198
Annen renteinntekt		69 206	68 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 629 865</b>	<b>25 143 210</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		967 570	
Annen rentekostnad		3 317 410	3 091 295
Tap realisasjon aksjer		875 575	2 100 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 160 555</b>	<b>5 191 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 469 310</b>	<b>19 951 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 618 566</b>	<b>17 956 690</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 737 499	3 539 263
Utsatt skatt		307 523	-58 705
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 573 544</b>	<b>14 476 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 573 544</b>	<b>14 476 132</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 573 544	14 476 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 573 544</b>	<b>14 476 131</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	16 001 775
Biler		335 160	506 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 160</b>	<b>16 508 107</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		185 369 792	178 523 351
Lån til foretak i samme konsern		75 906 337	84 338 764
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	10 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 177 810	6 140 857
Andre fordringer		1 090	1 524 621
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>266 465 029</b>	<b>270 537 593</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>266 800 189</b>	<b>287 045 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 096	28 976
Konsernfordringer		11 391 001	18 545 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 410 097</b>	<b>18 574 254</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		21 884 274	13 384 274
Markedsbaserte obligasjoner		112 500 000	3 158 426
<b>Sum investeringer</b>		<b>134 384 274</b>	<b>16 542 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 699 002	899 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 699 002</b>	<b>899 931</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		152 493 373	36 016 885
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>419 293 562</b>	<b>323 062 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 002 000	1 002 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		232 974 284	177 420 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>232 974 284</b>	<b>177 420 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>233 976 284</b>	<b>178 422 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		543 441	235 919
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>543 441</b>	<b>235 919</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		170 000 000	128 698 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 000 000</b>	<b>128 698 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 543 441</b>	<b>128 934 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 033	6 377
Betalbar skatt			1 734 345
Skyldige offentlige avgifter		57 915	59 268
Skyldig forskuddstrekk		106 189	76 493
Kortsiktig konserngjeld		945 377	
Avsatt konsernbidrag		7 897 723	8 204 174
Gjeld eiere		4 895 951	4 977 571
Skyldig feriepenger		176 551	158 808
Påløpne renter		619 098	488 528



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum kortsiktig gjeld		14 773 837	15 705 564
Sum gjeld		185 317 278	144 639 846
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>419 293 562</b>	<b>323 062 585</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 238279

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 25.04.2022

#### 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, 19.05.2022

---

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: 989 134 302  
BRINKBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 027	113 791
Gevinst salg eiendom		2 006 379	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 034 406</b>	<b>113 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 715 331	1 592 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		83 790	201 395
Annen driftskostnad		1 086 029	315 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 885 150</b>	<b>2 109 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-850 744</b>	<b>-1 995 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst realisasjon aksjer		62 904 031	4 308 596
Renteinntekt		1 261 104	2 220 367
Mottatt konsernbidrag		11 391 002	18 455 081
Aksjeutbytte		4 522	90 198
Annen renteinntekt		69 206	68 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 629 865</b>	<b>25 143 210</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		967 570	
Annen rentekostnad		3 317 410	3 091 295
Tap realisasjon aksjer		875 575	2 100 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 160 555</b>	<b>5 191 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 469 310</b>	<b>19 951 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 618 566</b>	<b>17 956 690</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 737 499	3 539 263
Utsatt skatt		307 523	-58 705
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 573 544</b>	<b>14 476 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 573 544</b>	<b>14 476 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 573 544	14 476 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 573 544</b>	<b>14 476 131</b>





Organisasjonsnr: 989 134 302  
BRINKBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	16 001 775
Biler		335 160	506 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 160</b>	<b>16 508 107</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		185 369 792	178 523 351
Lån til foretak i samme konsern		75 906 337	84 338 764
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	10 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 177 810	6 140 857
Andre fordringer		1 090	1 524 621
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>266 465 029</b>	<b>270 537 593</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>266 800 189</b>	<b>287 045 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 096	28 976
Konsernfordringer		11 391 001	18 545 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 410 097</b>	<b>18 574 254</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		21 884 274	13 384 274
Markedsbaserte obligasjoner		112 500 000	3 158 426
<b>Sum investeringer</b>		<b>134 384 274</b>	<b>16 542 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 699 002	899 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 699 002</b>	<b>899 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 493 373</b>	<b>36 016 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>419 293 562</b>	<b>323 062 585</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	1 002 000	1 002 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>

### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	232 974 284	177 420 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>232 974 284</b>	<b>177 420 739</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>233 976 284</b>	<b>178 422 739</b>
------------------------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	543 441	235 919
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>543 441</b>	<b>235 919</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	170 000 000	128 698 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>170 000 000</b>	<b>128 698 363</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>170 543 441</b>	<b>128 934 282</b>
-----------------------------	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	75 033	6 377
Betalbar skatt		1 734 345
Skyldige offentlige avgifter	57 915	59 268
Skyldig forskuddstrekk	106 189	76 493
Kortsiktig konserngjeld	945 377	
Avsatt konsernbidrag	7 897 723	8 204 174
Gjeld eiere	4 895 951	4 977 571
Skyldig feriepenger	176 551	158 808
Påløpne renter	619 098	488 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 773 837</b>	<b>15 705 564</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>185 317 278</b>	<b>144 639 846</b>
------------------	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>419 293 562</b>	<b>323 062 585</b>
---------------------------------	--------------------	--------------------



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. 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**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

3.00

Sum Beløp

**Note**

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	990700.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	392200.00	
<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>



263340.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
335160.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
83790.00

**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**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
11391002.00 18545279.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets  
0.00 0.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets  
11391002.00 18545279.00

**Annen langsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
75906337.00 84338764.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets  
0.00 0.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets  
75906337.00 84338764.00

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





**Brinkbygg AS**

Org. nr. 989 134 302

Årsoppgjør 2021



## BRINKBYGG AS

St. Olavs plass 2 – Postboks 7005 St. Olavs plass – 0130 Oslo  
Tel. 900 43 370 – E-post: [post@brinkbygg.no](mailto:post@brinkbygg.no)  
[www.brinkbygg.no](http://www.brinkbygg.no) - Org. nr. 989 134 302

## ÅRSBERETNING FOR 2021

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et holding- og konsulentselskap. Gjennom eierskap i datterselskaper og deleide selskaper er Brinkbygg AS engasjert innenfor eiendom og industri.

I løpet av 2021 er 4 datterselskaper som eide eiendommer i Halden, Sarpsborg og Bergen solgt. Det er i løpet av året kjøpt 2 eiendommer som eies via datterselskapene Eilert Sundts gate 13 AS og Glückstads gate 1 AS som igjen eier eiendommer med samme adresse som selskapsnavnene. Brinkbygg AS har i 2021 også solgt boligeiendommen Solkroken 5 til et entreprenørselskap.

Eiendomsvirksomheten består etter dette 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.

Gjennom 33,3% eierskap i HEVA Holding AS er Brinkbygg AS engasjert i industriell treforedling ved produksjon av bokpapir i Hellefoss Paper AS i Hokksund og slipemasse i Vafos Pulp AS i Kragerø.

Brinkbygg AS forretningskontor er i Oslo.

### Resultat og fortsatt drift

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 31.12.2021.

Datterselskapene har ikke noen eksternt rentebærende gjeld. Brinkbygg AS oppfattes å ha en lav finansiell risiko.

### Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 67.573.544 overføres til annen egenkapital. Selskapets totale bokførte egenkapital utgjør etter dette kr 233.976.284.

### Arbeidsmiljø/likestilling

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.

### 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, 25. april 2022  
I styret for Brinkbygg AS

  
Knut Collett Mellbye



## Resultatregnskap

Brinkbygg AS

Org. nr. 989 134 302

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Andre inntekter		28 027	113 791
Leieinntekter		0	0
Gevinst salg eiendom		<u>2 006 379</u>	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 034 406</b>	<b>113 791</b>
<b>Lønn og lønnsrelaterte kostnader</b>	<b>3</b>	<b>-1 715 331</b>	<b>-1 592 588</b>
Avskrivninger transportmidler	11	-83 790	-201 395
Andre driftskostnader		<u>-1 086 029</u>	<u>-315 033</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 885 150</b>	<b>-2 109 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-850 744</b>	<b>-1 995 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Aksjeutbytte		4 522	90 198
Gevinst ved realisasjon aksjer		62 904 031	4 308 596
Annen renteinntekt		69 206	68 968
Renteinntekt datterselskap	4	1 261 104	2 220 367
Mottatt konsernbidrag	4	11 391 002	18 455 081
Tap ved realisasjon aksjer		-875 575	-2 100 000
Nedskrivning verdi aksjer	7	-967 570	0
Annen rentekostnad		-3 317 410	-3 091 295
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>70 469 310</b>	<b>19 951 915</b>
<b>Resultat før skattekostnader</b>		<b>69 618 566</b>	<b>17 956 690</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 737 499	-3 539 263
Utsatt skatt	10	<u>-307 522</u>	<u>58 705</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>67 573 544</b>	<b>14 476 131</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>67 573 544</b>	<b>14 476 131</b>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	12	0	0
Avsatt/overført annen egenkapital	12	<u>-67 573 544</u>	<u>-14 476 131</u>
<b>Sum overføringer</b>	<b>12</b>	<b>-67 573 544</b>	<b>-14 476 131</b>



<b>Balanse</b>
Brinkbygg AS Org. nr. 989 134 302

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2121</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Eiendom</b>			
Boligeiendom	10	0	16 001 775
<b>Sum eiendom</b>		<b>0</b>	<b>16 001 775</b>
<b>Transportmidler</b>			
Biler	12	335 160	506 332
<b>Sum transportmidler</b>		<b>335 160</b>	<b>506 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskaper	6	185 369 792	178 523 351
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 000	10 000
Andre aksjer	7	5 177 810	6 140 857
Fordring selskap samme konsern	4	75 906 337	84 338 764
Andre fordringer	5	1 088	1 524 619
Sum finansielle anleggsmidler		266 465 028	270 537 592
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>266 800 189</b>	<b>287 045 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring konsernbidrag datterselskaper	4	11 391 002	18 545 279
Andre fordringer		19 096	28 976
Sum fordringer		11 410 098	18 574 255
Markedsbaserte aksjer og aksjefondsandeler	7	21 884 274	13 384 274
Markedsbaserte rente og obligasjonsfond	7	112 500 000	3 158 426
Bankinnskudd	14	6 699 002	899 931
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 493 373</b>	<b>36 016 885</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>419 293 562</b>	<b>323 062 585</b>



<b>Balanse</b>	
Brinkbygg AS	
Org. nr. 989 134 302	

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 1.002 aksjer a kr. 1.000	2, 12	1 002 000	1 002 000
Overkurs	12	0	0
Sum innskudd egenkapital		1 002 000	1 002 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	<u>232 974 284</u>	<u>177 420 739</u>
Sum opptjent egenkapital		232 974 284	177 420 739
<b>Sum egenkapital</b>		<b>233 976 284</b>	<b>178 422 739</b>
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>			
Skyldig forskuddstrekk		106 189	76 493
Skyldig offentlige avgifter		57 915	59 268
Sum skyldig offentlige avgifter		<b>164 104</b>	<b>135 761</b>
<b>Avsetning for forplikelser</b>			
Utsatt skatt		543 441	235 919
Sum avsetning for forplikelser		<b>543 441</b>	<b>235 919</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld bank	9	<u>170 000 000</u>	<u>128 698 363</u>
		<b>170 000 000</b>	<b>128 698 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	10	0	1 734 345
Fordring konsernselskap	4	945 377	0
Avsatt konsernbidrag	4	7 897 723	8 204 174
Gjeld til eiere	5	4 895 951	4 977 571
Skyldige feriepenger		176 551	158 808
Leverandørgjeld		75 033	6 377
Påløpne renter		619 099	488 529
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		<b>14 609 734</b>	<b>15 569 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 317 278</b>	<b>144 639 846</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>419 293 562</b>	<b>323 062 585</b>

Oslo, 25.04.2022  
I styret for Brinkbygg AS

  
Knut Collett Mellbye



## Brinkbygg AS

Org. nr. 989 134 302

### Noter til årsregnskapet 2021

#### 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.

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

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-andel	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
<b>Totalt antatt aksjer</b>	<b>100</b>	<b>902</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>1 002 000</b>

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 3 Lønn, ytelser og lån til ledende personer mv.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i 2021.

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 2021 hatt 3 fast ansatte. Selskapet har tjenestepensjon ihht gjeldende regler for dette.

### Note 4 Gjeld og fordringer til datterselskaper og tilkn. selskaper

	<i>Kortsiktig fordring (fordring utbytte og konsern-bidrag)</i>	<i>Langsiktig fordring</i>	<i>Kortsiktig gjeld</i>	<i>Kortsiktig gjeld til (avsatt konsern-bidrag)</i>	<i>Rente</i>
<i>Datterselskaper</i>					
Eilert Sundts gate 13 AS		45 135 982	0	4 885 224	3,0 %
Glückstads gate 1 AS		8 856 592	0	3 012 499	3,0 %
Nordahl Bruns gate 12B AS	1 171 885	18 518 688	0	0	3,0 %
St Olavs gate 5 AS	5 850 061	3 395 075	0	0	3,0 %
St Olavs plass 2 AS	4 369 056	0	945 377	0	3,0 %
<b>Sum</b>	<b>11 391 002</b>	<b>75 906 337</b>	<b>945 377</b>	<b>7 897 723</b>	

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan av lån innenfor konsernet pr. 31.12.2021 da selskapene er 100% eide datterselskaper.

### Note 5 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. 4.967.675 og ved utgangen kr. 4.895.950

**Note 6 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper**

Selskap	Kontor	Eierandel / Stemmeandel	Kostpris	Resultat 2021 selskap	Egenkapital selskap
<i>Datterselskap</i>					
Eilert Sunds gate 13 AS	Oslo	100,00 %	68 620 787	905 791	40 083 273
Glückstads gate 1 AS	Oslo	100,00 %	22 349 749	-2 416 012	19 933 737
Nordahl Bruns gate 12B AS	Oslo	100,00 %	26 399 256	779 743	19 721 901
St Olavs gate 5 AS	Oslo	100,00 %	26 000 000	4 454 141	25 589 985
St Olavs plass 2 AS	Oslo	100,00 %	42 000 000	3 407 863	7 308 704

**Sum** **185 369 792**

Tilknyttet selskap				Resultat selskap	Egenkapital selskap
HEVA Holding AS (konsern) <i>(foreløpige tall for 2021)</i>	Hokksund	33,33 %	10 000	11 290 000	56 706 062

**Sum kostpris tilknyttet selskap** **10 000**

**Note 7 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	5 566 065
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	0
<b>Sum andre aksjer som anleggsmidler</b> <i>(ligningsverdier er 2020 tall)</i>			<b>5 177 811</b>	<b>5 566 065</b>

	Ant. aksjer	Bokført verdi	Markedsverdi
<i>Aksjer ført som omløpsmidler</i>			
Sissener Canopus (RL) Aksjefond	3 162	4 384 274	5 400 270
Pareto Total (B) aksjefond	49 964	10 500 000	13 190 047
Pareto Aksje Norge (B) aksjefond	1 325	3 000 000	3 952 641
<u>REQ Global Comp A aksjefond</u>	<u>3 230</u>	<u>4 000 000</u>	<u>4 330 304</u>
<b>Sum aksjer som omløpsmidler</b>		<b>21 884 274</b>	<b>26 873 262</b>

<i>Rente og obligasjonsfond ført som omløpsmidler</i>			
SEB Sissener Corporate Bond Fond		107 000 000	108 138 191
<u>Kraft Høyente B</u>		<u>5 500 000</u>	<u>5 888 094</u>
<b>Sum rente og obligasjonsfond ført som omløpsmidler</b>		<b>112 500 000</b>	<b>114 026 285</b>

Aksjene og andelene vurderes å ha en høyere verdi enn bokført verdi.

**Note 8 Garantier og kausjoner**

Brinkbygg AS har videre garantert for enkelte forpliktelser heleide datterselskaper har. Det er ikke gjort noen avsetninger for disse forpliktelser.

**Note 9****Langsiktig rentebærende gjeld**

Bank	Lånebeløp	Avdrag betalt i 2021	Årlige avdrag fremover
Danske Bank	110 000 000	0	0
Danske Bank	35 000 000	0	0
Danske Bank	25 000 000	0	0
<b>Sum lån bank</b>	<b>170 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 10****Skatter****Beregning av årets skattegrunnlag**

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	69 618 566	17 956 689
Andre permanente forskjeller	629 338	12 989
Gevinst aksjer	-62 904 031	-4 308 596
Tap aksjer	875 575	2 100 000
Verdijustering aksjer	967 570	
Skattepliktig gevinst aksjer	112 922	149 832
Endringer i midlertidige forskjeller	-1 397 829	266 841
Mottatt utbytte i 100% datterselskaper		-90 198
Mottatt utbytte	-4 522	0
Tilbakeføring 3% av utbytte	136	0

**Årets grunnlag for betalbar skatt**

	<b>7 897 725</b>	<b>16 087 558</b>
betalbar skatt	1 737 500	3 539 263
Endring i utsatt skatt	307 522	-58 705
<b>= årets skattekostnad</b>	<b>2 045 022</b>	<b>3 480 558</b>
Betalbar skatt i regnskapet	1 737 500	3 539 263
Betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-1 737 500	-1 804 918
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 734 345</b>



Utsatt skatt/skattefordel

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	14 095	1 001	13 094
Gevinst og tapskonto	2 456 093	1 071 358	1 384 735
Fremførbart underskudd/godtgjørelse			
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>2 470 188</b>	<b>1 072 359</b>	<b>1 397 829</b>
Utsatt skatt / skattefordel	543 441	235 919	307 522
Benyttet skattesats	22 %	22 %	

## **Note 11** **Transportmidler**

### **Biler**

Anskaffelseskost pr. 1.1.2021	990 700
Årets tilgang	0
Årets avgang	-392 200
Anskaffelseskost pr. 31.12.2021	598 500
Akkumulerte avskrivninger	-263 340
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>335 160</b>

**Årets avskrivninger** **83 790**

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

## **Note 12** **Egenkapital**

	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum egenkapital</i>
Egenkapital pr. 31.12.2020	1 002 000	0	177 420 739	178 422 739
Utdeling til eiere i 2021			-12 020 000	-12 020 000
Årets resultat			67 573 545	67 573 545
Avsatt til utbytte			0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>1 002 000</b>	<b>0</b>	<b>232 974 284</b>	<b>233 976 284</b>

## **Note 13** **Bundne midler**

Bundne bankinnskudd utgjør kr. 78.141



Til generalforsamlingen i Brinkbygg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert **Brinkbygg AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 67 573 544,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

### 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT  
26.04.2022



Uavhengig revisors beretning for Brinkbygg AS



## 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. april 2022

**PARTNER REVISJON AS**

**Aksel B. Stenhamar**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT  
26.04.2022



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Stenhamar, Aksel Bøe**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.04.2022 10.52.58

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.