



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 818 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK10 BRL INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 380 000	0
Leieinntekter		86 672	72 951
Sum inntekter		14 466 672	72 951
Kostnader			
Solgte varers kost leiligheter		15 952 335	0
Annen driftskostnad	1	1 316 405	573 188
Sum kostnader		17 268 740	573 188
Driftsresultat		-2 802 067	-500 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 612 244
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 118 347	1 653 210
Annen renteinntekt		38 037	0
Annen finansinntekt		0	20 559 271
Sum finansinntekter		1 156 384	23 824 725
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 590 540
Annen rentekostnad		141 464	473 084
Sum finanskostnader		141 464	5 063 624
Netto finans		1 014 920	18 761 101
Resultat før skattekostnad		-1 787 148	18 260 864
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-1 787 148	18 260 864
Overføringer og disponeringer			
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-1 787 148	18 260 864
Sum overføringer og disponeringer		-1 787 148	18 260 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 5	73 065 281	20 379 567
Lån til foretak i samme konsern	6	26 541 742	91 973 326
Sum finansielle anleggsmidler		99 607 023	112 352 893
Sum anleggsmidler		99 607 023	112 352 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	1 612 244	1 612 244
Sum fordringer		1 612 244	1 612 244
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 457	734 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 457	734 577
Sum omløpsmidler		1 643 701	2 346 821
SUM EIENDELER		101 250 724	114 699 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	92 146	92 146
Sum innskutt egenkapital		122 146	122 146
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 473 725	18 260 872
Sum opptjent egenkapital		16 473 725	18 260 872
Sum egenkapital		16 595 871	18 383 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	0
Langsiktig konserngjeld	6	81 113 228	96 309 579
Sum annen langsiktig gjeld		84 613 228	96 309 579
Sum langsiktig gjeld		84 613 228	96 309 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 282	7 117
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		8 342	0
Sum kortsiktig gjeld		41 625	7 117
Sum gjeld		84 654 853	96 316 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 250 724	114 699 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430062

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 818 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK10 BRL INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 06.06.2024

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: 923 818 081
BK10 BRL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 380 000	0
Leieinntekter		86 672	72 951
Sum inntekter		14 466 672	72 951
Kostnader			
Solgte varers kost leiligheter		15 952 335	0
Annen driftskostnad	1	1 316 405	573 188
Sum kostnader		17 268 740	573 188
Driftsresultat		-2 802 067	-500 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 612 244
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 118 347	1 653 210
Annen renteinntekt		38 037	0
Annen finansinntekt		0	20 559 271
Sum finansinntekter		1 156 384	23 824 725
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 590 540
Annen rentekostnad		141 464	473 084
Sum finanskostnader		141 464	5 063 624
Netto finans		1 014 920	18 761 101
Resultat før skattekostnad		-1 787 148	18 260 864
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-1 787 148	18 260 864
Overføringer og disponeringer			
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-1 787 148	18 260 864
Sum overføringer og disponeringer		-1 787 148	18 260 864



Organisasjonsnr: 923 818 081
BK10 BRL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 5	73 065 281	20 379 567
Lån til foretak i samme konsern	6	26 541 742	91 973 326
Sum finansielle anleggsmidler		99 607 023	112 352 893
Sum anleggsmidler		99 607 023	112 352 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	1 612 244	1 612 244
Sum fordringer		1 612 244	1 612 244
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 457	734 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 457	734 577
Sum omløpsmidler		1 643 701	2 346 821
SUM EIENDELER		101 250 724	114 699 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	92 146	92 146
Sum innskutt egenkapital		122 146	122 146



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 473 725	18 260 872
Sum opptjent egenkapital		16 473 725	18 260 872
Sum egenkapital		16 595 871	18 383 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	0
Langsiktig konserngjeld	6	81 113 228	96 309 579
Sum annen langsiktig gjeld		84 613 228	96 309 579
Sum langsiktig gjeld		84 613 228	96 309 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 282	7 117
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		8 342	0
Sum kortsiktig gjeld		41 625	7 117
Sum gjeld		84 654 853	96 316 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 250 724	114 699 714



Organisasjonsnr: 923 818 081
BK10 BRL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de påløper/utføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Finansielle anleggsaksjer Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Andeler i borettslag Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap. Skatt Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for
BK10 BRL INVEST AS
923818081
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		14 380 000	0
Leieinntekter		86 672	72 951
Sum driftsinntekter		14 466 672	72 951
Driftskostnader			
Solgte varers kost leiligheter		-15 952 335	0
Annen driftskostnad	1	-1 316 405	-573 188
Sum driftskostnader		-17 268 740	-573 188
Driftsresultat		-2 802 067	-500 237
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 612 244
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 118 347	1 653 210
Annen renteinntekt		38 037	0
Annen finansinntekt		0	20 559 271
Sum finansinntekter		1 156 384	23 824 725
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-4 590 540
Annen rentekostnad		-141 464	-473 084
Sum finanskostnader		-141 464	-5 063 624
Netto finans		1 014 920	18 761 101
Resultat før skattekostnad		-1 787 148	18 260 864
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-1 787 148	18 260 864
Overføringer			
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-1 787 148	18 260 864
Sum overføringer		-1 787 148	18 260 864



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	20 264 567	20 264 567
Borettslagsandeler	5	52 800 714	115 000
Lån til foretak i samme konsern	6	26 541 742	91 973 326
Sum finansielle anleggsmidler		99 607 023	112 352 893
Sum anleggsmidler		99 607 023	112 352 893
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	1 612 244	1 612 244
Sum fordringer		1 612 244	1 612 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 457	734 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 457	734 577
Sum omløpsmidler		1 643 701	2 346 821
SUM EIENDELER		101 250 724	114 699 714



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	92 146	92 146
Sum innskutt egenkapital		122 146	122 146
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 473 725	18 260 872
Sum opptjent egenkapital		16 473 725	18 260 872
Sum egenkapital		16 595 871	18 383 019
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	0
Langsiktig konserngjeld	6	81 113 228	96 309 579
Sum annen langsiktig gjeld		84 613 228	96 309 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 282	7 117
Annen kortsiktig gjeld		8 342	0
Sum kortsiktig gjeld		41 625	7 117
Sum gjeld		84 654 853	96 316 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 250 724	114 699 714

Drammen, 21.05.2024

Karl Petter Røyr
styrets leder

Stig Brekke
styremedlem



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de påløper/utføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle anleggsaksjer

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Andeler i borettslag

Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	51 125	0
Andre tjenester	5 375	0
Sum godtgjørelse til revisor	56 500	0



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 787 148	18 260 864
Permanente forskjeller	1 567 335	-22 171 515
Skattepliktig inntekt	-219 813	-3 910 651

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-3 910 651	-4 130 464	219 813
Netto forskjeller	-3 910 651	-4 130 464	219 813
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 910 651	4 130 464	-219 813
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført, ihht. forsiktighetsprinsippet.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	92 146	18 260 872	18 383 019
Årsresultat	0	0	-1 787 148	-1 787 148
Egenkapital 31.12.2023	30 000	92 146	16 473 725	16 595 871

Note 5 - Datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskap:	Forr.kontor	Ansk.kost	Bokført verdi
Falbes gate 18 AS	Drammen	20 264 567	20 264 567
BRL Dalbergstien 22A	Oslo	52 800 714	52 800 714

Selskap:	Eierandel:	Årsresultat	Egenk. 31.12
Falbes gate 18 AS	100%	-1 348 558	3 481 212
BRL Dalbergstien 22A	78,26%	-68 359	46 641



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081

Note 6 - Konsernmellomværender

Langsiktige konsernfordringer	2023	2022
Falbesgate 18 AS	26 541 742	26 414 302
BRL Dalbergstien 22A	0	65 559 024
SUM langs. konsernfordringer	26 541 742	91 973 326

Kortsiktige konsernfordringer	2023	2022
ADK Invest AS	1 612 244	0
BRL Dalbergstien 22A	0	1 612 244
SUM korts. konsernfordringer	1 612 244	1 612 244

Langsiktig konserngjeld	2023	2022
Høyden Invest AS	81 113 228	96 309 579
SUM konserngjeld	81 113 228	96 309 579

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Høyden Invest AS	30 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Pant:

Alle aksjene i selskapet er pantsatt, for lån ytt til morselskapet, Høyden Invest AS.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for
BK10 BRL INVEST AS
923818081
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		14 380 000	0
Leieinntekter		86 672	72 951
Sum driftsinntekter		14 466 672	72 951
Driftskostnader			
Solgte varers kost leiligheter		-15 952 335	0
Annen driftskostnad	1	-1 316 405	-573 188
Sum driftskostnader		-17 268 740	-573 188
Driftsresultat		-2 802 067	-500 237
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 612 244
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 118 347	1 653 210
Annen renteinntekt		38 037	0
Annen finansinntekt		0	20 559 271
Sum finansinntekter		1 156 384	23 824 725
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-4 590 540
Annen rentekostnad		-141 464	-473 084
Sum finanskostnader		-141 464	-5 063 624
Netto finans		1 014 920	18 761 101
Resultat før skattekostnad		-1 787 148	18 260 864
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-1 787 148	18 260 864
Overføringer			
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-1 787 148	18 260 864
Sum overføringer		-1 787 148	18 260 864



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	20 264 567	20 264 567
Borettslagsandeler	5	52 800 714	115 000
Lån til foretak i samme konsern	6	26 541 742	91 973 326
Sum finansielle anleggsmidler		99 607 023	112 352 893
Sum anleggsmidler		99 607 023	112 352 893
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	6	1 612 244	1 612 244
Sum fordringer		1 612 244	1 612 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 457	734 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 457	734 577
Sum omløpsmidler		1 643 701	2 346 821
SUM EIENDELER		101 250 724	114 699 714



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	92 146	92 146
Sum innskutt egenkapital		122 146	122 146
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 473 725	18 260 872
Sum opptjent egenkapital		16 473 725	18 260 872
Sum egenkapital		16 595 871	18 383 019
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 500 000	0
Langsiktig konserngjeld	6	81 113 228	96 309 579
Sum annen langsiktig gjeld		84 613 228	96 309 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 282	7 117
Annen kortsiktig gjeld		8 342	0
Sum kortsiktig gjeld		41 625	7 117
Sum gjeld		84 654 853	96 316 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 250 724	114 699 714

Drammen, 21.05.2024

Karl Petter Røyr
styrets leder

Stig Brekke
styremedlem



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Leieinntekter og andre tjenester inntektsføres etter hvert som de påløper/utføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle anleggsaksjer

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Andeler i borettslag

Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	51 125	0
Andre tjenester	5 375	0
Sum godtgjørelse til revisor	56 500	0



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 787 148	18 260 864
Permanente forskjeller	1 567 335	-22 171 515
Skattepliktig inntekt	-219 813	-3 910 651

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-3 910 651	-4 130 464	219 813
Netto forskjeller	-3 910 651	-4 130 464	219 813
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 910 651	4 130 464	-219 813
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført, ihht. forsiktighetsprinsippet.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	92 146	18 260 872	18 383 019
Årsresultat	0	0	-1 787 148	-1 787 148
Egenkapital 31.12.2023	30 000	92 146	16 473 725	16 595 871

Note 5 - Datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskap:	Forr.kontor	Ansk.kost	Bokført verdi
Falbes gate 18 AS	Drammen	20 264 567	20 264 567
BRL Dalbergstien 22A	Oslo	52 800 714	52 800 714

Selskap:	Eierandel:	Årsresultat	Egenk. 31.12
Falbes gate 18 AS	100%	-1 348 558	3 481 212
BRL Dalbergstien 22A	78,26%	-68 359	46 641



BK10 BRL INVEST AS
923 818 081



Note 6 - Konsernmellomværender

Langsiktige konsernfordringer	2023	2022
Falbesgate 18 AS	26 541 742	26 414 302
BRL Dalbergstien 22A	0	65 559 024
SUM langs. konsernfordringer	26 541 742	91 973 326

Kortsiktige konsernfordringer	2023	2022
ADK Invest AS	1 612 244	0
BRL Dalbergstien 22A	0	1 612 244
SUM korts. konsernfordringer	1 612 244	1 612 244

Langsiktig konserngjeld	2023	2022
Høyden Invest AS	81 113 228	96 309 579
SUM konserngjeld	81 113 228	96 309 579

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Høyden Invest AS	30 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Pant:

Alle aksjene i selskapet er pantsatt, for lån ytt til morselskapet, Høyden Invest AS.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
BK10 BRL Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet BK10 BRL Invest AS' årsregnskap for 2023 som viser et underskudd på kr 1 787 148. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

Ledelsens 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.

Hovedkontor
Tynset

Parkveien 1, 2500 Tynset
 + 47 909 30 488
 post@revisorkonsult.no

Avdelling
Oslo

Østensjøveien 36, 0667 Oslo
 + 47 995 19 560
 post@revisorkonsult.no

Avdelling
Røros

Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
 + 47 928 39 297
 post@revisorkonsult.no



Uavhengig revisors beretning 2023 for BK10 BRL Invest AS

Side 2


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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 21. mai 2024
Revisorkonsult AS


Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor

Hovedkontor
Tynset
 Parkveien 1, 2500 Tynset
 + 47 62 20 21 80
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
 Østensjøveien 36, 0667 Oslo
 + 47 911 80 082
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
 + 47 928 85 246
 post@revisorkonsult.no