



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 520 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGERNES TORG 1 AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Warhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 542 799	7 346 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 542 799</b>	<b>7 346 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	459 733	485 581
Annen driftskostnad		1 095 263	954 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 554 996</b>	<b>1 440 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 987 803</b>	<b>5 906 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 661	10 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 661</b>	<b>10 740</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	595 276	581 790
Annen finanskostnad		4 365	735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>599 641</b>	<b>582 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-578 980</b>	<b>-571 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 408 823</b>	<b>5 334 748</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 189 941	1 176 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 583 355	3 580 106
Overføringer til/fra annen egenkapital		635 527	578 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 479 568	36 892 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		116 151	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>37 595 719</b>	<b>36 892 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7	235 350	235 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>235 350</b>	<b>235 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 831 069</b>	<b>37 127 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		226 135	7 385
Andre fordringer	6	149 821	57 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>375 956</b>	<b>64 876</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		909 140	1 458 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>909 140</b>	<b>1 458 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 285 097</b>	<b>1 523 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 116 166</b>	<b>38 651 853</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 615 478	3 615 478
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 715 478</b>	<b>3 715 478</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	9 673 959	9 038 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 673 959</b>	<b>9 038 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>13 389 437</b>	<b>12 753 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 923 906	1 744 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	4	<b>1 923 906</b>	<b>1 744 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 686 400	19 501 244
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>18 686 400</b>	<b>19 501 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		466 065	27 128
Kortsiktig konserngjeld	8	4 594 045	4 589 880
Annen kortsiktig gjeld	6	56 312	35 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 116 422</b>	<b>4 652 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 726 728</b>	<b>25 897 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 116 166</b>	<b>38 651 853</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 545542

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 520 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGERNES TORG 1 AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Warhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 990 520 593  
BRAGERNES TORG 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 542 799	7 346 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 542 799</b>	<b>7 346 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	459 733	485 581
Annen driftskostnad		1 095 263	954 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 554 996</b>	<b>1 440 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 987 803</b>	<b>5 906 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 661	10 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 661</b>	<b>10 740</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	595 276	581 790
Annen finanskostnad		4 365	735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>599 641</b>	<b>582 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-578 980</b>	<b>-571 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 189 941	1 176 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 583 355	3 580 106
Overføringer til/fra annen egenkapital		635 527	578 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>



Organisasjonsnr: 990 520 593  
BRAGERNES TORG 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 479 568	36 892 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		116 151	
Sum varige driftsmidler	2	37 595 719	36 892 631
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	7	235 350	235 350
Sum finansielle anleggsmidler		235 350	235 350
Sum anleggsmidler		37 831 069	37 127 981
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		226 135	7 385
Andre fordringer	6	149 821	57 491
Sum fordringer		375 956	64 876
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		909 140	1 458 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		909 140	1 458 996
Sum omløpsmidler		1 285 097	1 523 873
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 116 166</b>	<b>38 651 853</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 615 478	3 615 478
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 715 478</b>	<b>3 715 478</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	9 673 959	9 038 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 673 959</b>	<b>9 038 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>13 389 437</b>	<b>12 753 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 923 906	1 744 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4</b>	<b>1 923 906</b>	<b>1 744 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 686 400	19 501 244
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>18 686 400</b>	<b>19 501 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		466 065	27 128
Kortsiktig konserngjeld	8	4 594 045	4 589 880
Annen kortsiktig gjeld	6	56 312	35 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 116 422</b>	<b>4 652 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 726 728</b>	<b>25 897 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 116 166</b>	<b>38 651 853</b>



Organisasjonsnr: 990 520 593  
BRAGERNES TORG 1 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 - Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Alle tall i norske kroner. Inntektsføring Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjennvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjennvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

3

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AVA Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	



100.00 100.00%

**Note**  
3

## Lønn og ytelser

**Note**  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
6

## Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
7

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20396.00	18191.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20396.00	18191.00

**Note**  
3

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
8

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
3

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

## Resultatregnskap

---

### Brøgernes Torg 1 AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 542 799	7 346 903
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 542 799</b>	<b>7 346 903</b>
Avskrivning varige driftsmidler	2	459 733	485 581
Annen driftskostnad		1 095 263	954 789
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 554 996</b>	<b>1 440 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 987 803</b>	<b>5 906 533</b>
Annen renteinntekt		20 661	10 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 661</b>	<b>10 740</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	595 276	581 790
Annen finanskostnad		4 365	735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>599 641</b>	<b>582 525</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-578 980</b>	<b>-571 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 408 823</b>	<b>5 334 748</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 189 941	1 176 419
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>
Overført til annen egenkapital		635 527	578 223
Avsatt til konsernbidrag		3 583 355	3 580 106
<b>Sum disponert</b>		<b>4 218 882</b>	<b>4 158 329</b>



---

**Balanse**

---

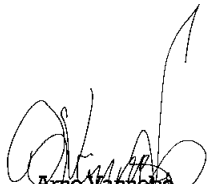
**Bragernes Torg 1 AS**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 479 568	36 892 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		116 151	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>37 595 719</b>	<b>36 892 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	7	235 350	235 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>235 350</b>	<b>235 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 831 069</b>	<b>37 127 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		226 135	7 385
Andre fordringer	6	149 821	57 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>375 956</b>	<b>64 876</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>909 140</b>	<b>1 458 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 285 097</b>	<b>1 523 873</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 116 166</b>	<b>38 651 853</b>

**Balanse****Bragernes Torg 1 AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 615 479	3 615 479
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 715 479</b>	<b>3 715 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	9 673 959	9 038 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 673 959</b>	<b>9 038 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>13 389 437</b>	<b>12 753 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 923 906	1 744 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4</b>	<b>1 923 906</b>	<b>1 744 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 686 400	19 501 244
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>18 686 400</b>	<b>19 501 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		466 065	27 128
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Konsernbidrag	8	4 594 045	4 589 880
Annen kortsiktig gjeld	6	56 312	35 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 116 422</b>	<b>4 652 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 726 728</b>	<b>25 897 943</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 116 166</b>	<b>38 651 853</b>

Sandvika, 09.06.2021  
Styret for Bragernes Torg 1 AS

  
Arne Vannestad  
Styrets leder/daglig leder

  
Joachim Berentz Flaten  
Styremedlem

  
Henrik Teigen Akselsen  
Styremedlem



Bragernes Torg 1 AS

Org.nr. 990 520 593

Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12. 2020

Side 1

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Alle tall i norske kroner.

### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de optjenes.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjennvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 - Forretningsbygg

Selskapet eier eiendommen Bragernes Torg 1 i Drammen.

Spesifikasjon:	Forr.bygg/ teknisk	Invetar/ Leietakertilp.	Tomt	Sum
Kostpris 1.1.	44 868 020	238 895	2 800 000	47 906 915
+tilgang i året	942 023	225 839	0	1 167 862
- avgang i året	-5 040	0	0	-5 040
Kostpris 31.12.	45 805 003	464 734	2 800 000	49 069 737
Akk.ordinære avskrivn.1.1.	10 775 390	238 895		11 014 285
+årets ordinære avskrivninger	451 030	8 702	0	459 733
- årets ord. avskrivn. solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk.ordinære avskrivn. 31.12.	11 226 420	247 597	0	11 474 017
<b>Regnskapsm. bokf. verdi 31.12.</b>	<b>34 578 583</b>	<b>217 137</b>	<b>2 800 000</b>	<b>37 595 720</b>
Ordinære avskrivninger	100 år	5 og 10 år		
	lineær	lineær		



**Bragernes Torg 1 AS**  
Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12. 2020

Org.nr. 990 520 593

Side 2

## Note 3 - Aksjekapital/ Egenkapital

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital pr. 31.12.2020	100	kr 1 000,00	100 000

Pr. 31/12 eies selskapet av:

Navn	Antall aksjer	1 prosent	Eiere/medeiere i selskapet
AVA Eiendom AS	100 aksjer	100%	Styrets leder, Arne Vannebo Styremedlem, Joachim B Flaten Styremedlem, Henrik B. Akselsen

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Det har ikke vært ansatte i firmaet i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder, og det er heller ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Honorar til daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar.

Honorar til ordinær revisjon på kr. 20.396,- .

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Egenkapital
Regnskap pr. 31/12-2019	100 000	3 615 479	9 038 432	12 753 910
Konsernbidrag netto			-3 583 355	-3 583 355
Disponering av årets resultat			4 218 882	4 218 882
<b>Sum egenkapital 31/12-2020</b>	<b>100 000</b>	<b>3 615 479</b>	<b>9 673 959</b>	<b>13 389 437</b>

## Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	8 735 662	7 929 889	-805 773
Endring i forskjeller fordringer	9 373	368	-9 005
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	<i>8 745 035</i>	<i>7 930 257</i>	<i>-814 778</i>

<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>8 745 035</b>	<b>7 930 257</b>	<b>-814 778</b>
Utsatt skatt/skattefordel (-)	<b>1 923 906</b>	<b>1 744 655</b>	<b>179 251</b>
	22%	22%	

<b>Beregning av betalbar skatt:</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	5 408 823
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-814 778
<b>Årets skattegrunnlag før konsernbidrag</b>	<b>4 594 045</b>
Avgitt konsernbidrag med skattem.effekt	<b>-4 594 045</b>
	<b>0</b>

<b>Spesifikasjon av skattekostnad i resultatet:</b>	
22% betalbar skatt på årets resultat	1 010 690
Endring utsatt skatt/skattefordel (-)	179 251
<b>Årets skattekostnad i resultatet:</b>	<b>1 189 941</b>

<b>Spesifikasjon av skattekostnad i balansen:</b>	
22% betalbar skatt på årets resultat	1 010 690
22% skattekostnad på avgitt konsernbidrag	-1 010 690
<b>Årets skattekostnad i balansen:</b>	<b>0</b>



**Bragernes Torg 1 AS**  
**Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12. 2020**

**Org.nr. 990 520 593**

---

**Side 3**

---

## **Note 5 - Langsiktig konserngjeld**

Selskapet har gjeld til morselskapet, AVA Eiendom AS, på kr 18.686.400,-  
Lånet er renteberegnet med 3 % p.a., totalt kr 595.276,- i regnskapsåret.

## **Note 6 - Andre fordringer / Annen kortsiktig gjeld**

### **Andre fordringer:**

Forsukdsbetalt forsikring	9 906
Andre forsukdsbetalte kostnader	56 174
Påløpte inntekter	54 000
Til gode merverdiavgift	29 741
<b>Andre fordringer i balansen</b>	<b>149 821</b>

### **Annen kortsiktig gjeld:**

Påløpt kostnad	52 563
Forsukdsbetalinger fra kunder	3 750
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>56 313</b>

## **Note 7 - Aksjer og langsiktige fordringer**

Selskapet har innskudd i Thamsgt. Parkeringshus i Drammen på kr. 235.350,-  
Selskapet har en leierett til 10 parkeringplasser i Thamsgt. Parkeringshus.

## **Note 8 - Konsern**

Bragernes Torg 1 AS medtas i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, org.nr. 993 893 404.  
Regnskapet kan fås utlevert hos AVA Eiendom AS som har forretningskontor i Kinoveien 3 A, 1337 Sandvika.  
Det er avsatt kr 4.594.045,- i konsernbidrag til morselskapet pr 31.12.

Bragernes Torg 1 AS har hatt transaksjoner til tilknyttede selskaper. Alle transaksjoner er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjoner som er foretatt er følgende:  
Kjøp fra nærstående selskap (forvaltningshonorar) kr. 412.820,-.

Aksjene i Bragernes Torg 1 AS samt selskapets eiendom er pantsatt til fordel for fire pantelån i Handelsbanken på tilsammen kr. 352.081.000,- . Lånene gjelder flere eiendommer/selskap.  
Hele lånet forfaller innen 5 år etter regnskapsårets utgang.  
Bokført verdi av eiendommen er kr. 37.378.583,-.



Til generalforsamlingen i  
Bragernes Torg 1 AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Bragernes Torg 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 4.218.882. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

#### *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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act or omission by act or the liabilities of any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken or omission on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 rettviseende 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.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandvika, 9. juni 2021

**BHL DA**

Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor