



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGERNES TORG 11 AS  
Forretningsadresse: 3. etasje  
Bragernes torg 4  
3017 DRAMMEN

### 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: Anja Thorsen Staubo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 143 208	8 911 488
Annen driftsinntekt		1 198 745	1 824 101
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 341 953</b>	<b>10 735 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		1 198 745	
Lønnskostnad	10	110 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 482 291	2 482 211
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-10 576 480
Annen driftskostnad	10	655 360	4 002 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 446 495</b>	<b>-3 978 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 895 458</b>	<b>14 713 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 736	14 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 736</b>	<b>14 916</b>
Annen rentekostnad	8	857 075	1 114 826
Annen finanskostnad		1 000	35 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 075</b>	<b>1 150 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 338</b>	<b>-1 135 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 047 119</b>	<b>13 578 234</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 111 111	2 987 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 525 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 411 008	5 590 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		111 868 552	114 350 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>111 868 552</b>	<b>114 350 843</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 868 552</b>	<b>114 350 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		172 515	814 035
Andre kortsiktige fordringer	4	93 300	50 738
Konsernfordringer	3	12 013 365	12 013 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 279 180</b>	<b>12 878 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 786 652	2 447 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 786 652</b>	<b>2 447 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 065 832</b>	<b>15 325 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 934 384</b>	<b>129 676 569</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs		71 000 000	71 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 467 847	2 467 847
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 467 847</b>	<b>75 467 847</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 847 378	7 436 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 847 378</b>	<b>7 436 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>84 315 225</b>	<b>82 904 217</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		5 812 119	5 803 335
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 812 119</b>	<b>5 803 335</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 812 119</b>	<b>40 803 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 515	72 864
Betalbar skatt		1 102 327	611 194
Utbytte		2 525 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	169 198	284 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 807 041</b>	<b>5 969 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 619 160</b>	<b>46 772 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 934 384</b>	<b>129 676 569</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 496010

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 059 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGERNES TORG 11 AS  
Forretningsadresse: 3. etasje  
Bragernes torg 4  
3017 DRAMMEN

**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: Anja Thorsen Staubo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 992 059 052  
BRAGERNES TORG 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 143 208	8 911 488
Annen driftsinntekt		1 198 745	1 824 101
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 341 953</b>	<b>10 735 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		1 198 745	
Lønnskostnad	10	110 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 482 291	2 482 211
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-10 576 480
Annen driftskostnad	10	655 360	4 002 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 446 495</b>	<b>-3 978 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 895 458</b>	<b>14 713 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 736	14 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 736</b>	<b>14 916</b>
Annen rentekostnad	8	857 075	1 114 826
Annen finanskostnad		1 000	35 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 075</b>	<b>1 150 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 338</b>	<b>-1 135 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 111 111	2 987 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 525 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 411 008	5 590 880



Sum overføringer og  
disponeringer

3 936 008

10 590 880



Organisasjonsnr: 992 059 052  
BRAGERNES TORG 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		111 868 552	114 350 843
Sum varige driftsmidler	2	111 868 552	114 350 843
Sum anleggsmidler		111 868 552	114 350 843
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		172 515	814 035
Andre kortsiktige fordringer			
	4	93 300	50 738
Konsernfordringer			
	3	12 013 365	12 013 365
Sum fordringer		12 279 180	12 878 138
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5	2 786 652	2 447 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 786 652	2 447 588
Sum omløpsmidler		15 065 832	15 325 726
SUM EIENDELER		126 934 384	129 676 569
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs			
		71 000 000	71 000 000
Annen innskutt egenkapital			
		2 467 847	2 467 847
Sum innskutt egenkapital		75 467 847	75 467 847
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		8 847 378	7 436 370
Sum opptjent egenkapital		8 847 378	7 436 370
Sum egenkapital	6	84 315 225	82 904 217



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	5 812 119	5 803 335
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>5 812 119</b>	<b>5 803 335</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 33 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>33 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 812 119</b>	<b>40 803 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 515	72 864
Betalbar skatt	1 102 327	611 194
Utbytte	2 525 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9 169 198	284 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 807 041</b>	<b>5 969 017</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 619 160</b>	<b>46 772 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>126 934 384</b>	<b>129 676 569</b>



Organisasjonsnr: 992 059 052  
BRAGERNES TORG 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	200.00	2000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
THORSEN HOLDING AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

**Note**

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Bragernes Torg 11 AS 2020 med tilhørende dokumenter

Dette dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Staubo, Anja Thorsen (fødselsdato: 03.07.1966), signert 28.04.2021 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Thorsen, Jens Morten (fødselsdato: 21.08.1971), signert 28.04.2021 med BankID



### Dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signeringen
- Originaldokumentet med signatordetaljer på hver side
- Digitalt integrerte signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med en signaturtjeneste fra Posten Norge AS. Posten garanterer dermed for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturen er gyldig

Hvis du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



MALLING & CO

---

# ÅRSREGNSKAP 2020

## Bragernes Torg 11 AS

Org.nr. 992 059 052

**Eiendomshuset Malling & Co AS**

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: post@malling.no — www.malling.no

Org.-nr. 984 955 189 MVA

**Dokumentet er signert digitalt av:**

- Staubo, Anja Thorsen (03.07.1966), 28.04.2021
- Thorsen, Jens Morten (21.08.1971), 28.04.2021

Forseglet av



Posten Norge



### RESULTATREGNSKAP

#### BRAGERNES TORG 11 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		9 143 208	8 911 488
Annen driftsinntekt		1 198 745	1 824 101
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 341 953</b>	<b>10 735 589</b>
Felleskostnader		1 198 745	0
Lønnskostnad	10	110 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 482 291	2 482 211
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-10 576 480
Annen driftskostnad	10	655 360	4 002 090
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 446 495</b>	<b>-3 978 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 895 458</b>	<b>14 713 669</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		9 736	14 916
Annen rentekostnad	8	857 075	1 114 826
Annen finanskostnad		1 000	35 525
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-848 338</b>	<b>-1 135 434</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 047 119	13 578 234
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 111 111	2 987 354
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		2 525 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 411 008	5 590 880
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 936 008</b>	<b>10 590 880</b>

BRAGERNES TORG 11 AS

SIDE 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Staubo, Anja Thorsen (03.07.1966), 28.04.2021
- Thorsen, Jens Morten (21.08.1971), 28.04.2021

Forseglet av



Posten Norge



### BALANSE

#### BRAGERNES TORG 11 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		111 868 552	114 350 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>111 868 552</b>	<b>114 350 843</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 868 552</b>	<b>114 350 843</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		172 515	814 035
Andre kortsiktige fordringer	4	93 300	50 738
Konsernfordringer	3	12 013 365	12 013 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 279 180</b>	<b>12 878 138</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 786 652	2 447 588
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 065 832</b>	<b>15 325 726</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>126 934 384</b>	<b>129 676 569</b>

BRAGERNES TORG 11 AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Staubo, Anja Thorsen (03.07.1966), 28.04.2021
- Thorsen, Jens Morten (21.08.1971), 28.04.2021

Forseglet av



Posten Norge



## BALANSE

### BRAGERNES TORG 11 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs		71 000 000	71 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 467 847	2 467 847
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 467 847</b>	<b>75 467 847</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 847 378	7 436 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 847 378</b>	<b>7 436 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>84 315 225</b>	<b>82 904 217</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt		5 812 119	5 803 335
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 515	72 864
Betalbar skatt		1 102 327	611 194
Utbytte		2 525 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	169 198	284 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 807 041</b>	<b>5 969 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 619 160</b>	<b>46 772 352</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>126 934 384</b>	<b>129 676 569</b>

26.04.2021

Styret i Bragernes Torg 11 AS

Jens Morten Thorsen  
styreleder

Anja Thorsen Staubo  
styremedlem

BRAGERNES TORG 11 AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Staubo, Anja Thorsen (03.07.1966), 28.04.2021
- Thorsen, Jens Morten (21.08.1971), 28.04.2021

Forseglet av



Posten Norge



## Bragernes Torg 11 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

#### Påkostninger og vedlikehold

Løpende vedlikehold som ikke viderebelastes leietakere utgiftsføres når vedlikeholdsarbeidet gjennomføres. Det avsettes ikke for periodisk vedlikehold da eiendommen er gjenstand for et kontinuerlig vedlikeholdsprogram som innebærer at kostnadene til vedlikehold er tilnærmet like fra periode til periode. Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### Dokumentet er signert digitalt av:

- Staubo, Anja Thorsen (03.07.1966), 28.04.2021
- Thorsen, Jens Morten (21.08.1971), 28.04.2021

Forseglet av



Posten Norge



## Bragernes Torg 11 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forretnings- eiendom	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	115 876 251	2 470 664	20 448 750	138 795 665
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	115 876 251	2 470 664	20 448 750	138 795 665
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	23 175 147	1 269 675	0	24 444 822
Årets ordinære avskrivninger	2 317 525	164 766	0	2 482 291
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	25 492 672	1 434 441	0	26 927 113
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	10 579 480	0	0	10 579 480
Reversert akk. Nedskrivninger 2019	-10 579 480	0	0	-10 579 480
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>90 383 579</b>	<b>1 036 223</b>	<b>20 448 750</b>	<b>111 868 552</b>

Avskrivningssats (lineære) 2 % 6,67 % 0 %

#### NOTE 3 - LÅN TIL FORETAK I SAMME KONSERN

Bragernes Torg AS har pr 31.12.2020 et mellomværende med morselskapet Thorsen Holding AS med kr. 12 013 365.

Lånet er ikke renteberegnet.

#### NOTE 4 - ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer består av forskuddsbetalt forsikring, forskuddsbetalt honorar for økonomisk forvaltning og vaktmester Q1 2021, samt forskuddsbetalte kostnader for internet Q1-2021

#### NOTE 5 - BETALINGSMIDLER

Alle selskapets midler er frie midler.

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 000 000	71 000 000	2 467 847	7 436 370	82 904 217
Årets resultat	-	-	-	3 936 008	3 936 008
Avsatt til utbytte	-	-	-	-2 525 000	-2 525 000
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>71 000 000</b>	<b>2 467 847</b>	<b>8 847 378</b>	<b>84 315 225</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer / kapital pr 31.12.20	10 000	200	2 000 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Thorsen Holding AS	10 000	100 %	100 %

Anglo Invest AS og Morten Thorsen Holding AS eier 50 % hver i Thorsen Holding AS.

Jens M. Thorsen, styreleder i Bragernes Torg 11 AS, eier 24 % av aksjene i Morten Thorsen Holding AS.

Anja Thorsen Staubo, styremedlem i Bragernes Torg 11 AS, eier 49 % av aksjene i Anglo Invest AS

#### Dokumentet er signert digitalt av:

- Staubo, Anja Thorsen (03.07.1966), 28.04.2021
- Thorsen, Jens Morten (21.08.1971), 28.04.2021

Forseglet av



Posten Norge



## Bragernes Torg 11 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 7 - SKATT

##### Sammenheng mellom regnskapsmessig resultat før skatt og skattepliktig inntekt

	2020	2019	
<b>Skattegrunnlag</b>			
Resultat før skattekostnad	5 047 119	13 578 234	
Permanente forskjeller	3 313	-10 800 729	
Endring i midlertidige forskjeller	-39 853	647	
Skattepliktig inntekt	<u>5 010 579</u>	<u>2 778 152</u>	
	0	0	
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<u>1 102 327</u>	<u>611 193</u>	
<b>Utsatt skatt, midlertidige forskjeller</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>	<b>Endring</b>
Bygninger	26 418 652	26 378 799	-39 853
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	<u>26 418 652</u>	<u>26 378 799</u>	<u>-39 853</u>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>26 418 652</u>	<u>26 378 799</u>	<u>-39 853</u>
Utsatt skatt - 22%	<u>5 812 103</u>	<u>5 803 336</u>	<u>-8 768</u>
<b>Årets skattekostnad framkommer slik:</b>			
Betalbar skatt - 22 %	1 102 327	611 193	
Korrigerings tidligere år	16		
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	8 768	2 376 161	
Skattekostnad	<u>1 111 111</u>	<u>2 987 354</u>	

#### NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER - PANTELÅN

	31.12.2020	31.12.2019
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner	33 000 000	35 000 000
	<b>Gjeld sikret</b>	<b>Gjeld sikret</b>
<b>Pantstillelser og lignende</b>	<b>ved pant</b>	<b>ved pant</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 000 000	35 000 000
Eiendeler stillet som sikkerhet		
Forretningsbygg	91 419 802	93 902 093
Tomt	20 448 750	20 448 750

##### Opplysninger om gjeld til kredittinstitusjoner:

Selskapet har lånefinansiering i DNB Bank ASA med gjenværende avdragsperiode på ca 16 år.

Lånets rentebetingelser er NIBOR + 1,6 % margin.

Pr 31.12.20 var NIBOR med tillegg av margin 1,88 %.

##### Dokumentet er signert digitalt av:

- Staubo, Anja Thorsen (03.07.1966), 28.04.2021
- Thorsen, Jens Morten (21.08.1971), 28.04.2021

Forseglet av



Posten Norge



## Bragernes Torg 11 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld består av avsatt rente på lån, teknisk forvaltning for september - desember 2020, samt renovasjon for desember 2020.

#### NOTE 10 - HONORAR TIL REVISOR, STYRET, ANSATTE

Bragernes Torg 11 AS har ingen ansatte.  
Det er utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer med kr. 100 000 i 2020.

Revisor:  
Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr. 32 250.

#### NOTE 11 - COVID-19

Det er ved avleggelse av regnskapet fortsatt en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt. Dette kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommen som i neste omgang kan føre til brudd på lånevilkår.

Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvenser av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.

#### Dokumentet er signert digitalt av:

- Staubo, Anja Thorsen (03.07.1966), 28.04.2021
- Thorsen, Jens Morten (21.08.1971), 28.04.2021

Forseglet av



Posten Norge



Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110  
3044 Drammen  
Org.nr. 991 445 668 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Bragernes Torg 11 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Bragernes Torg 11 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.936.008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.



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 regnskapsestimaterne 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 26.04.2021

**Drammen Revisjon AS**  
**Hans Kristian Hagen**  
**Statsautorisert revisor**