



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 239 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSALLÉEN 2 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 923239057

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		884	2 451
Annen driftsinntekt		16 454 469	6 085 186
Sum inntekter		16 455 353	6 087 637
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 693 388	6 270 494
Annen driftskostnad		5 988 643	9 847 398
Sum kostnader		13 682 031	16 117 892
Driftsresultat		2 773 322	-10 030 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		345 657	373 105
Annen finansinntekt		4 592	2 085
Sum finansinntekter		350 249	375 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 692 536	6 697 608
Annen rentekostnad		11 682 412	9 845 109
Annen finanskostnad		16 381	75 556
Sum finanskostnader		18 391 329	16 618 273
Netto finans		-18 041 080	-16 243 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 267 758	-26 273 338
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 267 758	-26 273 338
Årsresultat	3	-15 267 758	-26 273 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 267 758	-26 273 338
Totalresultat		-15 267 758	-26 273 338



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 267 758	-26 273 338
Sum overføringer og disponeringer		-15 267 758	-26 273 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	365 998 696	361 703 686
Sum varige driftsmidler	4	365 998 696	361 703 686
Sum anleggsmidler		365 998 696	361 703 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 744 423	2 271 149
Andre kortsiktige fordringer		3 025 321	2 696 533
Krav på innbetaling av selskapskapital		144 312	
Sum fordringer		6 914 055	4 967 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 263 213	23 974 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 263 213	23 974 344
Sum omløpsmidler		16 177 268	28 942 026
SUM EIENDELER		382 175 964	390 645 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	90 000	90 000
Overkurs	3	74 940 000	74 940 000
Annen innskutt egenkapital	3	15 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		90 030 000	75 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3	85 770 795	70 503 037
Sum opptjent egenkapital		-85 770 795	-70 503 037
Sum egenkapital		4 259 205	4 526 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	132 017 153	132 017 153
Sum annen langsiktig gjeld		132 017 153	359 017 153
Sum langsiktig gjeld		132 017 153	132 017 153
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	227 000 000	
Leverandørgjeld		1 693 453	2 080 377
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	2, 2	12 115 180	20 422 644
Annen kortsiktig gjeld		5 090 973	4 598 576
Sum kortsiktig gjeld		245 899 605	27 101 596
Sum gjeld		377 916 758	386 118 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 175 964	390 645 712
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609942

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 239 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSALLÉEN 2 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 923 239 057
BRYNSALLÉEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		884	2 451
Annen driftsinntekt		16 454 469	6 085 186
Sum inntekter		16 455 353	6 087 637
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 693 388	6 270 494
Annen driftskostnad		5 988 643	9 847 398
Sum kostnader		13 682 031	16 117 892
Driftsresultat		2 773 322	-10 030 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		345 657	373 105
Annen finansinntekt		4 592	2 085
Sum finansinntekter		350 249	375 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 692 536	6 697 608
Annen rentekostnad		11 682 412	9 845 109
Annen finanskostnad		16 381	75 556
Sum finanskostnader		18 391 329	16 618 273
Netto finans		-18 041 080	-16 243 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 267 758	-26 273 338
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 267 758	-26 273 338
Årsresultat	3	-15 267 758	-26 273 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 267 758	-26 273 338
Totalresultat		-15 267 758	-26 273 338
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 267 758	-26 273 338
Sum overføringer og disponeringer		-15 267 758	-26 273 338



Organisasjonsnr: 923 239 057
BRYNSALLÉEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 365 998 696 361 703 686

Sum varige driftsmidler 4 365 998 696 361 703 686

Sum anleggsmidler 365 998 696 361 703 686

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 744 423 2 271 149

Andre kortsiktige fordringer 3 025 321 2 696 533

Krav på innbetaling av selskapskapital 144 312

Sum fordringer 6 914 055 4 967 682

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 9 263 213 23 974 344

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9 263 213 23 974 344

Sum omløpsmidler 16 177 268 28 942 026

SUM EIENDELER 382 175 964 390 645 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 90 000 90 000

Overkurs 3 74 940 000 74 940 000

Annen innskutt egenkapital 3 15 000 000

Sum innskutt egenkapital 90 030 000 75 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

Udisponert resultat 3

Udekket tap 3 85 770 795 70 503 037



Sum opptjent egenkapital		-85 770 795	-70 503 037
Sum egenkapital		4 259 205	4 526 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	132 017 153	132 017 153
Sum annen langsiktig gjeld		132 017 153	359 017 153
Sum langsiktig gjeld		132 017 153	132 017 153
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	227 000 000	
Leverandørgjeld		1 693 453	2 080 377
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	2, 2	12 115 180	20 422 644
Annen kortsiktig gjeld		5 090 973	4 598 576
Sum kortsiktig gjeld		245 899 605	27 101 596
Sum gjeld		377 916 758	386 118 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 175 964	390 645 712
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 923 239 057
BRYNSALLÉEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

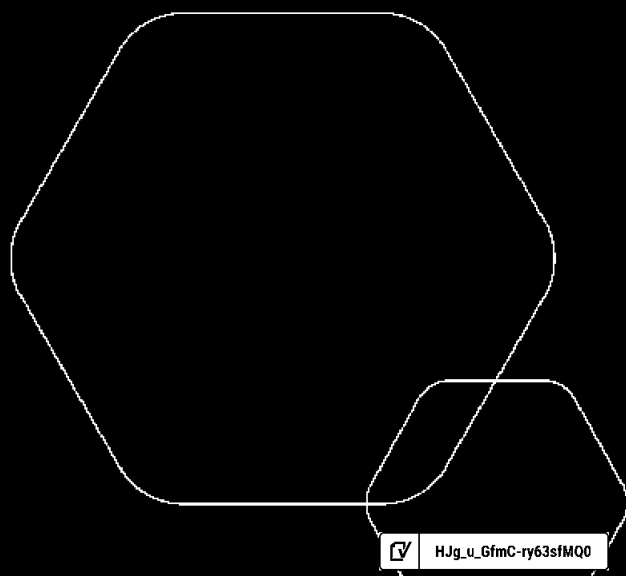
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Brynsalléen 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 239 057

 HJg_u_GfmC-ry63sfMQ0



RESULTATREGNSKAP

BRYNSALLÉEN 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		884	2 451
Annen driftsinntekt		16 454 469	6 085 186
Sum driftsinntekter		16 455 353	6 087 637
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 693 388	6 270 494
Annen driftskostnad		5 988 643	9 847 398
Sum driftskostnader		13 682 031	16 117 892
Driftsresultat		2 773 322	-10 030 255
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		345 657	373 105
Annen finansinntekt		4 592	2 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 692 536	6 697 608
Annen rentekostnad		11 682 412	9 845 109
Annen finanskostnad		16 381	75 556
Resultat av finansposter		-18 041 080	-16 243 083
Resultat før skattekostnad		-15 267 758	-26 273 338
Resultat		-15 267 758	-26 273 338
Årsresultat	3	-15 267 758	-26 273 338
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		15 267 758	26 273 338
Sum overføringer		-15 267 758	-26 273 338




BALANSE

BRYNSALLÉEN 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	365 998 696	361 703 686
Sum varige driftsmidler	4	365 998 696	361 703 686
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		365 998 696	361 703 686
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 744 423	2 271 149
Andre kortsiktige fordringer		3 025 321	2 696 533
Fordringer på offentlige avgifter		144 312	0
Sum fordringer		6 914 055	4 967 682
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 263 213	23 974 344
Sum omløpsmidler		16 177 268	28 942 026
Sum eiendeler		382 175 964	390 645 712

BRYNSALLÉEN 2 AS

SIDE 3

 HJg_u_GfmC-ry63sfMQ0



BALANSE

BRYNSALLÉEN 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	90 000	90 000
Overkurs	3	74 940 000	74 940 000
Ikke registrert aksjekapital forhøyelse	3	15 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		90 030 000	75 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-85 770 795	-70 503 037
Sum opptjent egenkapital		-85 770 795	-70 503 037
Sum egenkapital		4 259 205	4 526 963
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	227 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 5	132 017 153	132 017 153
Sum annen langsiktig gjeld		132 017 153	359 017 153
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 693 453	2 080 377
Konserngjeld	2	30 000	30 000
Påløpt rente på lån fra foretak i samme konsern	2	12 085 180	20 392 644
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	227 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 090 973	4 598 576
Sum kortsiktig gjeld		245 899 605	27 101 596
Sum gjeld		377 916 758	386 118 749
Sum egenkapital og gjeld		382 175 964	390 645 712

Oslo, 15.05.2024
Styret i Brynsalléen 2 AS

Håvard Reigstad Skogvoll
styreleder



BRYNSALLÉEN 2 AS

923 239 057

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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



BRYNSALLÉEN 2 AS **923 239 057**

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	244 032 453	57 453 697	63 753 586	13 376 653	378 616 388
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 320 331	0	6 904 313	2 763 753	11 988 398
Anskaffelseskost 31.12.2023	246 352 784	57 453 697	70 657 899	16 140 406	390 604 786
Akkumulerte avskrivninger	21 864 911	0	0	2 741 180	24 606 091
Bokført verdi pr. 31.12.2023	224 487 873	57 453 697	70 657 899	13 399 227	365 998 696
Årets avskrivninger	5 828 681	0		1 864 707	7 693 388
Avskrivningssats	2 %, lineært	0		10 %, lineært	

Pant i eiendom:

Se egen note.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	132 017 153	132 017 153
Påløpt rente på lån fra foretak i samme konsern	12 085 180	20 392 644
Annen kortsiktig gjeld konsern	30 000	30 000
Sum	144 132 333	152 439 797


Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes med en fastrente på 5 %.

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til morselskapet CMNRE II INVESTMENTS S.A.R.L og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Lånet forfaller 31.08.2029.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert aksjekapital forhøyelse	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	90 000	74 940 000		-70 503 037	4 526 963
Årets resultat				-15 267 758	-15 267 758
Ikke registrert aksjekapital forhøyelse			15 000 000		15 000 000
Pr 31.12.2023	90 000	74 940 000	15 000 000	-85 770 795	4 259 205

Side 6

 HJg_u_GfmC-ry63sfMQ0



BRYNSALLÉEN 2 AS **923 239 057**

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	227 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	227 000 000	0
Sum	227 000 000	227 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

1. pri. Panterett mNOK 481,- i gnr. 137 bnr. 210 i Oslo	365 998 696	361 703 686
Sum	365 998 696	361 703 686

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	227 000 000
Langsiktig konserngjeld	132 017 153	132 017 153
Sum	132 017 153	359 017 153

Gjeld til kredittinstitusjoner er et pantelån fra BN Bank ASA. Renten er satt til 3 mnd. NIBOR + 2,55 % margin. Lånet er avdragsfritt, beløper seg til NOK 227 000 000 per 31.12.2023 og forfaller 15.10.2024. Lånet har derfor blitt reklassifisert til kortsiktig lån i 2023.

Selskapet har inngått rentesikringsavtale med Sparebank 1 SMB for NOK 173 000 000 til rente 1,610 % med løpetid til 30.08.2024.

Langsiktig konserngjeld er gjeld til morselskapet CMNRE II INVESTMENTS S.A.R.L og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Lånet forfaller 31.08.2029.

Note 6 Lønnskostnader

Brynsalléen 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



BRYNSALLÉEN 2 AS

923 239 057

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 267 758	-26 273 338
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 081 184	-469 120
Skattepliktig inntekt	-14 186 574	-26 742 458
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	801 870	2 448 397	1 646 527
Andre forskjeller	-307 127	-872 470	-565 343
Sum	494 743	1 575 927	1 081 184
Akkumulert fremførbart underskudd	-86 234 488	-72 047 915	14 186 574
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	85 739 746	70 471 988	-15 267 758
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 14:51

SENT BY OWNER:
Emilie Narmo - 15.05.2024 13:11

DOCUMENT ID:
ry63sfMQ0

ENVELOPE ID:
HJg_u_GfmC-ry63sfMQ0

DOCUMENT NAME:
Brynsalléen 2 AS Annual Accounts 2023.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Brynsalléen 2 AS Annual Accounts 2023.pdf-pAdES-rlf5MfQR.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	15.05.2024 14:51 15.05.2024 14:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 188.95.246.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brynsalléen 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brynsalléen 2 AS som 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 22. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor



Minutes from Board meeting in BRYNSALLÉEN 2 AS

Place: Oslo

Date: 15.05.2024

Time: 13:00

Present:

Håvard Reigstad Skogvoll (Chairman of the Board)

The whole board was present thus the Board was able to conduct valid decisions according to the Norwegian law for shareholders (No: aksjeloven) § 6-24.

Agenda:

1. Annual accounts 2023

The annual accounts were presented. Annual accounts were unanimously approved.

2. Invitation to annual general meeting

The Board is inviting to shareholders meeting on 15th of May 2024 with the following agenda:

1. Opening of the meeting and registration of attending shareholders.
2. Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes with the chairman.
3. Approval of the notice of the meeting and agenda.
4. Approval of the annual accounts.
5. Approval of auditor's remuneration.
6. Election of Board members
7. Remuneration of Board members.

Invitation and agenda to general meeting was unanimously approved.

No further matters were submitted for consideration and the meeting was adjourned.

Oslo, 15.05.2024

Håvard Reigstad Skogvoll

Chairman of the Board



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 14:44

SENT BY OWNER:
Emilie Narmo - 15.05.2024 13:11

DOCUMENT ID:
HyBQffX0

ENVELOPE ID:
HJg_u_Gfmc-HyBQffX0

DOCUMENT NAME:
240515 - Brynsalléen 2 AS - BoD Minutes.pdf
1 page

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
240515 - Brynsalléen 2 AS - BoD Minutes.pdf-pAdES-rklf5MfQR.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	15.05.2024 14:44 15.05.2024 14:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 188.95.246.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



In case of discrepancy between the Norwegian language original text and the English language translation, the Norwegian text shall prevail

PROTOKOLL FRA	MINUTES FROM
ÅRLIG GENERALFORSAMLING	ANNUAL GENERAL MEETING
I	IN
BRYNSALLÉEN 2 AS	BRYNSALLÉEN 2 AS
(org. nr. 923 239 057)	(reg. no 923 239 057)
("Selskapet")	(the "Company")

Generalforsamlingen ble avholdt 27.5.2024 ved elektronisk sirkulasjon av dokumenter i henhold til aksjeloven § 5-7. Kravet til skriftlig innkalling og 7 dagers frist ble fraveket iht. aksjeloven § 5-7.

The general meeting was held on 27.5.2024 by electronic circulation of documents in accordance with Section 5-7 of the Norwegian Private Limited Liabilities Act (the "Companies Act"). The requirement of written notice and 7 days prior notice was deviated from in accordance with Section 5-7 of the Companies Act.

Det forelå slik:

The meeting had the following:

Dagsorden	Agenda
1 <i>Åpning av møtet og registrering av møtende aksjonærer</i>	1 <i>Opening of the meeting and registration of attending shareholders</i>
2 <i>Valg av møteleder</i>	2 <i>Election of chairman of the meeting</i>
3 <i>Godkjenning av innkalling og dagsorden</i>	3 <i>Approval of the summoning of the meeting and the agenda</i>
4 <i>Godkjenning av årsregnskap for regnskapsåret 2023</i>	4 <i>Approval of the financial statement for the fiscal year of 2023</i>
5 <i>Godkjenning av revisors honorar</i>	5 <i>Approval of the auditor's remuneration</i>
6 <i>Valg av nytt styre</i>	6 <i>Election of new directors of the board</i>
7 <i>Fastsettelse av honorar til styret</i>	7 <i>Approval of remuneration to the members of the board</i>
1 ÅPNING AV MØTET OG REGISTRERING AV MØTENDE AKSJONÆRER	1 OPENING OF THE MEETING AND REGISTRATION OF ATTENDING SHAREHOLDERS

Generalforsamlingen ble åpnet av Selskapets styreleder, Håvard Skogvoll.

The general meeting was opened by the chairman of the board of the Company, Håvard Skogvoll.



Selskapets eneaksjonær, CMNRE III Investments S.à r.l., var til stede i møtet ved Håvard Skogvoll iht. fullmakt. Dermed samtlige aksjer og stemmer representert.

The Company's sole shareholder, CMNRE III Investments S.à r.l., was present at the meeting by Håvard Skogvoll by power of attorney. All shares and votes were thus represented.

2 VALG AV MØTELEDER

2 ELECTION OF CHAIRMAN OF THE MEETING

Håvard Skogvoll ble enstemmig valgt til møteleder og til å signere protokollen som eneste fremmøtte.

Håvard Skogvoll was unanimously elected as chairman of the meeting and to sign the minutes as the only person present.

3 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

3 APPROVAL OF THE SUMMONING OF THE MEETING AND THE AGENDA

Møteleder refererte innkallingen med dagsorden, og bemerket at Selskapets eneaksjonær har samtykket til at generalforsamlingen avholdes uten forutgående skriftlig innkalling. Det var ingen merknader til dagsorden og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

The chairperson of the meeting referred to the agenda in the notice, and informed that the Company's sole shareholder has consented to the general meeting being held without prior written notice. There were no comments to the agenda, and the general meeting was declared open.

4 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023

4 APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENT FOR THE FISCAL YEAR 2023

Møteleder redegjorde for styrets forslag, og viste til Selskapets årsregnskap for regnskapsåret 2023.

The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal, and referred to the Company's annual accounts report for the financial year 2023.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:

Årsregnskapet for regnskapsåret 2023 godkjennes.

The financial statement for the fiscal year 2023 is approved.

5 GODKJENNELSE AV REVISORS HONORAR

5 APPROVAL OF THE AUDITOR'S REMUNERATION

Møteleder redegjorde for styrets forslag.

The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:



Honoraret til Selskapets revisor godkjennes.

The remuneration to the Company's auditor is approved.

6 VALG AV NYTT STYRE

6 ELECTION OF NEW DIRECTORS OF THE BOARD

Møteleder redegjorde for styrets forslag.

The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:

Håvard Skogvoll (styreleder) fratrer som styremedlem og erstattes av Magnus Berglund (styreleder), Andreas Wang (styremedlem) og Jens Henrik Larsen (styremedlem).

Håvard Skogvoll (chairperson) resigns as director of the board and is replaced by Magnus Berglund (chairperson), Andreas Wang (director) and Jens Henrik Larsen (director).

Styret vil heretter bestå av følgende personer:

The board of directors will henceforth be composed of the following persons:

- *Magnus Berglund, styreleder*
- *Andreas Wang, styremedlem*
- *Jens Henrik Larsen, styremedlem*

- *Magnus Berglund, chairperson*
- *Andreas Wang, director*
- *Jens Henrik Larsen, director*

7 FASTSETTELSE AV HONORAR TIL STYRET

7 DETERMINATION OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS

Møteleder redegjorde for styrets forslag.

The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:

Det utbetales ikke honorar til styret for regnskapsåret 2024.

The remuneration to the directors of the Board of Directors will not be paid for the fiscal year of 2024.

Ingen andre saker var på dagsorden og møtet ble hevet.

No other items were on the agenda and the meeting was adjourned.

[Signature page follows]



Håvard Skogvoll (May 27, 2024 10:33 GMT+2)

Håvard Skogvoll

Møteleder / chairman of the meeting




240527 Brynsalléen 2 AS - AGM Minutes


Final Audit Report


2024-05-27


Created:	2024-05-27
By:	CapMan Real Estate (capman.esignature1@capman.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAakQ0KSyG1jifjBP1hFXakrp0DryO9Q5_o


"240527 Brynsalléen 2 AS - AGM Minutes" History

 Document created by CapMan Real Estate (capman.esignature1@capman.com)
2024-05-27 - 8:27:46 AM GMT- IP address: 62.183.129.230

 Document emailed to Håvard Skogvoll (hsk@clp.no) for signature
2024-05-27 - 8:28:06 AM GMT

 Email viewed by Håvard Skogvoll (hsk@clp.no)
2024-05-27 - 8:33:05 AM GMT- IP address: 104.47.18.190

 Document e-signed by Håvard Skogvoll (hsk@clp.no)
Signature Date: 2024-05-27 - 8:33:22 AM GMT - Time Source: server- IP address: 188.95.246.63

 Agreement completed.
2024-05-27 - 8:33:22 AM GMT

CapMan

Powered by
Adobe
Acrobat Sign