



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 289 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGERNES TORG 10 AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |          |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |          |                  |                  |
| Salgsinntekt   |          | 2 811 806        | 2 378 528        |
| <b>Sum inntekter</b>   |          | <b>2 811 806</b> | <b>2 378 528</b> |
| <b>Kostnader</b>   |          |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3        | 43 664           | 43 664           |
| Annen driftskostnad  |          | 260 670          | 366 156          |
| <b>Sum kostnader</b>   |          | <b>304 334</b>   | <b>409 820</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |          | <b>2 507 473</b> | <b>1 968 708</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |          |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |          | 11 348           | 1 413            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |          | <b>11 348</b>    | <b>1 413</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |          | 27 156           | 44 245           |
| Annen finanskostnad  |          | 979              | 622              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |          | <b>28 135</b>    | <b>44 867</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |          | <b>-16 787</b>   | <b>-43 454</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |          | <b>2 490 685</b> | <b>1 925 254</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 4        | 548 131          | 423 555          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |          | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |          | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |          | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |          |                  |                  |
| Konsernbidrag  | 6        | 1 913 110        | 1 465 060        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 6        | 29 444           | 36 639           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     | <b>6</b> | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <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                     |      | 2 538 027        | 2 567 776        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 34 786           | 48 701           |
| Sum varige driftsmidler                                     | 3    | 2 572 813        | 2 616 477        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   | 3    | 2 572 813        | 2 616 477        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   | 5    | 17 321           |                  |
| Andre fordringer  | 5    | 7 094            | 23 601           |
| Sum fordringer  |      | 24 415           | 23 601           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 179 328        | 866 983          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 179 328        | 866 983          |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 203 743        | 890 583          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>3 776 556</b> | <b>3 507 061</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| Selskapskapital                          | 6/7      | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                                 | 6        | 103 909          | 103 909          |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          | <b>6</b> | <b>203 909</b>   | <b>203 909</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 6        | 200 299          | 170 854          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>200 299</b>   | <b>170 854</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>404 208</b>   | <b>374 764</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4        | 89 505           | 80 969           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>89 505</b>    | <b>80 969</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8        | 696 727          | 998 635          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>696 727</b>   | <b>998 635</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |          | 17 321           | 4 375            |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 116 090          | 26 819           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8        | 2 452 705        | 1 878 282        |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5        |                  | 143 217          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 586 116</b> | <b>2 052 693</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>3 372 348</b> | <b>3 132 297</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>3 776 556</b> | <b>3 507 061</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527023

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 289 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAGERNES TORG 10 AS  
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS  
Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 21.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 919 289 511  
BRAGERNES TORG 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |          |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |          |                  |                  |
| Salgsinntekt   |          | 2 811 806        | 2 378 528        |
| <b>Sum inntekter</b>   |          | <b>2 811 806</b> | <b>2 378 528</b> |
| <b>Kostnader</b>   |          |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3        | 43 664           | 43 664           |
| Annen driftskostnad  |          | 260 670          | 366 156          |
| <b>Sum kostnader</b>   |          | <b>304 334</b>   | <b>409 820</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |          | <b>2 507 473</b> | <b>1 968 708</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |          |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |          | 11 348           | 1 413            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |          | <b>11 348</b>    | <b>1 413</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |          | 27 156           | 44 245           |
| Annen finanskostnad  |          | 979              | 622              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |          | <b>28 135</b>    | <b>44 867</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |          | <b>-16 787</b>   | <b>-43 454</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |          | <b>2 490 685</b> | <b>1 925 254</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 4        | 548 131          | 423 555          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |          | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |          | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |          | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |          |                  |                  |
| Konsernbidrag  | 6        | 1 913 110        | 1 465 060        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 6        | 29 444           | 36 639           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     | <b>6</b> | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |



Organisasjonsnr: 919 289 511  
BRAGERNES TORG 10 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <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                     |      | 2 538 027        | 2 567 776        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 34 786           | 48 701           |
| Sum varige driftsmidler                                     | 3    | 2 572 813        | 2 616 477        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   | 3    | 2 572 813        | 2 616 477        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   | 5    | 17 321           |                  |
| Andre fordringer  | 5    | 7 094            | 23 601           |
| Sum fordringer  |      | 24 415           | 23 601           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 179 328        | 866 983          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 179 328        | 866 983          |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 203 743        | 890 583          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>3 776 556</b> | <b>3 507 061</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital  |      |                  |                  |
| Selskapskapital   | 6/7  | 100 000          | 100 000          |



|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| Overkurs                                 | 6        | 103 909          | 103 909          |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          | <b>6</b> | <b>203 909</b>   | <b>203 909</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 6        | 200 299          | 170 854          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>200 299</b>   | <b>170 854</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>404 208</b>   | <b>374 764</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4        | 89 505           | 80 969           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>89 505</b>    | <b>80 969</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8        | 696 727          | 998 635          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>696 727</b>   | <b>998 635</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |          | 17 321           | 4 375            |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 116 090          | 26 819           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8        | 2 452 705        | 1 878 282        |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5        |                  | 143 217          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 586 116</b> | <b>2 052 693</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>3 372 348</b> | <b>3 132 297</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>3 776 556</b> | <b>3 507 061</b> |



Organisasjonsnr: 919 289 511  
BRAGERNES TORG 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

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.

#### Note

2

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

## Resultatregnskap

---

### Bragernes Torg 10 AS

|  | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                              |          | 2 811 806        | 2 378 528        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |          | <b>2 811 806</b> | <b>2 378 528</b> |
| Avskrivning varige driftsmidler            | 3        | 43 664           | 43 664           |
| Annen driftskostnad                        |          | 260 670          | 366 156          |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |          | <b>304 334</b>   | <b>409 820</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>2 507 473</b> | <b>1 968 708</b> |
| Annen renteinntekt                         |          | 11 348           | 1 413            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |          | <b>11 348</b>    | <b>1 413</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |          | 27 156           | 44 245           |
| Annen finanskostnad                        |          | 979              | 622              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |          | <b>28 135</b>    | <b>44 867</b>    |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |          | <b>-16 787</b>   | <b>-43 454</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |          | <b>2 490 685</b> | <b>1 925 254</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4        | 548 131          | 423 555          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |          | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |          | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |
| Overført til annen egenkapital             | 6        | 29 444           | 36 639           |
| Avsatt til konsernbidrag                   | 6        | 1 913 110        | 1 465 060        |
| <b>Sum disponert</b>                       | <b>6</b> | <b>1 942 554</b> | <b>1 501 699</b> |



---

## Balanse

---

### Bragernes Torg 10 AS

|   | Note     | 2022             | 2021             |
|---|----------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |          |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |          | 2 538 027        | 2 567 776        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.    |          | 34 786           | 48 701           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          | <b>3</b> | <b>2 572 813</b> | <b>2 616 477</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |          |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                | <b>3</b> | <b>2 572 813</b> | <b>2 616 477</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                       |          |                  |                  |
| Kundefordringer                         | 5        | 17 321           | 0                |
| Andre fordringer                        | 5        | 7 094            | 23 601           |
| <b>Sum fordringer</b>                   |          | <b>24 415</b>    | <b>23 601</b>    |
| <b>Investeringer</b>                    |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |          | 1 179 328        | 866 983          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |          | <b>1 203 743</b> | <b>890 583</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |          | <b>3 776 556</b> | <b>3 507 061</b> |

---

Bragernes Torg 10 AS Org.nr. 919289511

---




## Balanse

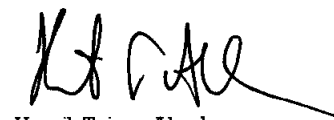
### Bragernes Torg 10 AS

|  | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>              |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| Selskapskapital                          | 6/7      | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                                 | 6        | 103 909          | 103 909          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          | <b>6</b> | <b>203 909</b>   | <b>203 909</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 6        | 200 299          | 170 854          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>200 299</b>   | <b>170 854</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>404 208</b>   | <b>374 764</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>       |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4        | 89 505           | 80 969           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>89 505</b>    | <b>80 969</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8        | 696 727          | 998 635          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>696 727</b>   | <b>998 635</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |          | 17 321           | 4 375            |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 116 090          | 26 819           |
| Konsernbidrag                            | 8        | 2 452 705        | 1 878 282        |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5        | 0                | 143 217          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 586 116</b> | <b>2 052 693</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>3 372 348</b> | <b>3 132 297</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |          | <b>3 776 556</b> | <b>3 507 061</b> |

Sandvika, 22.05.2023  
Styret for Bragernes Torg 10 AS

  
Arne Vannebo  
Styrets leder

  
Joachim Berentz Flaten  
Styremedlem

  
Henrik Teigen Akselsen  
Styremedlem

Bragernes Torg 10 AS Org.nr. 919289511



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 Anleggsmiddel

|                            | Inventar | Bygninger | Tomter  | Tekniske<br>installasjoner | Sum       |
|----------------------------|----------|-----------|---------|----------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.    | 69 572   | 2 840 309 | 483 780 | 134 656                    | 3 528 318 |
| Anskaffelseskost 31.12.    | 69 572   | 2 840 309 | 483 780 | 134 656                    | 3 528 318 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01. | 20 871   | 888 949   | 0       | 2 019                      | 911 840   |
| Årets avskrivninger        | 13 914   | 28 403    | 0       | 1 346                      | 43 664    |
| Akk. av- og nedskr. 31.12. | 34 786   | 917 352   | 0       | 3 366                      | 955 505   |
| Balanseført 31.12.         | 34 786   | 1 922 956 | 483 780 | 131 290                    | 2 572 813 |
| Økonomisk levetid          | 5 år     | 100 år    |         | 100 år                     |           |
| Avskrivningsplan           | lineær   | lineær    |         | lineær                     |           |

## Note 4 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

|                            | 2022           | 2021           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat    | 539 595        | 413 222        |
| Endring utsatt skatt       | 8 536          | 10 333         |
| <b>Årets skattekostnad</b> | <b>548 131</b> | <b>423 555</b> |

### Beregning av skattepliktig inntekt

|                                    | 2022             | 2021             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultat før skatter               | 2 490 685        | 1 925 254        |
| Permanente forskjeller             | 823              | 0                |
| Endringer midlertidige forskjeller | -38 803          | -46 972          |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>        | <b>2 452 705</b> | <b>1 878 282</b> |
| Betalbar skatt                     | 539 595          | 413 222          |
| Skatt på avgitt konsernbidrag      | 539 595          | 413 222          |
| <b>Skyldig betalbar skatt</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

|                     | 2022          | 2021          | Endring      |
|---------------------|---------------|---------------|--------------|
| Anleggsmidler       | 406 857       | 368 054       | 38 803       |
| Sum                 | 406 857       | 368 054       | 38 803       |
| <b>Utsatt skatt</b> | <b>89 505</b> | <b>80 969</b> | <b>8 536</b> |



## Note 5 Andre fordringer/Annen kortsiktig gjeld

### Kundefordringer

|                        | 2022          | 2021     |
|------------------------|---------------|----------|
| Kundefordringer        | 17 321        | 0        |
| <b>Kundefordringer</b> | <b>17 321</b> | <b>0</b> |

### Andre fordringer

|                         | 2022         | 2021          |
|-------------------------|--------------|---------------|
| Forskuddsbetalinger     | 7 094        | 23 601        |
| <b>Andre fordringer</b> | <b>7 094</b> | <b>23 601</b> |

### Annen kortsiktig gjeld

|                                   | 2022     | 2021           |
|-----------------------------------|----------|----------------|
| Forskuddsfakturering/-innbetaling | 0        | 143 217        |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>0</b> | <b>143 217</b> |

## Note 6 Egenkapital

### Endring egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen egenkapital | Sum            |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.            | 100 000        | 103 909        | 170 854           | 374 764        |
| Konsernbidrag netto           | 0              | 0              | -1 913 110        | -1 913 110     |
| Disponering av årets resultat | 0              | 0              | 1 942 554         | 1 942 554      |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>     | <b>100 000</b> | <b>103 909</b> | <b>200 299</b>    | <b>404 208</b> |

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

|        | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------|--------|-----------|-------------|
| Aksjer | 100    | 1 000     | 100 000     |

### Eierstruktur

#### De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

|                        | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|--------|-----------|-------------|
| Ava EiendomsPartner AS | 100    | 100,00%   | 100,00%     |



## Note 8 Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, Sandvika

Mellomværende med selskap i samme konsern

|                         | 2022      | 2021      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| <b>Langsiktig gjeld</b> |           |           |
| Foretak i samme konsern | 696 727   | 998 635   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b> |           |           |
| Foretak i samme konsern | 2 452 705 | 1 878 282 |

Aksjene i Bragernes Torg 10 AS samt eiendommen er pantsatt til fordel for flere pantelån i Handelsbanken. Lånet er tatt opp i morselskapet AVA EiendomsPartner AS og gjelder flere eiendommer.  
Bokført verdi av eiendommen er kr.2.538.027,-.



Til generalforsamlingen i  
Bragernes Torg 10 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

### Konklusjon

Vi har revidert Bragernes Torg 10 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.942.554. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



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 to act by, 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 license. 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)



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 26. mai 2023

**BHL DA**

Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor