



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 596 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØTTEMMSVEIEN 105 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 453 566	8 301 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 453 566</b>	<b>8 301 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 151 864	2 129 802
Annen driftskostnad	3	1 145 691	937 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 297 555</b>	<b>3 067 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 156 011</b>	<b>5 233 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 292	9 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 292</b>	<b>9 679</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	937 671	725 322
Annen finanskostnad		417	232 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>938 088</b>	<b>958 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-926 796</b>	<b>-948 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 229 215</b>	<b>4 285 088</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	930 427	942 719
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 298 788</b>	<b>3 342 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 298 788</b>	<b>3 342 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 910 500	3 866 294
Overføringer annen egenkapital	5	-611 712	-523 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 298 788</b>	<b>3 342 369</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	274 748	102 214
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>274 748</b>	<b>102 214</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	44 499 822	46 651 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 499 822</b>	<b>46 651 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 774 570</b>	<b>46 753 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 179	
Andre fordringer		2 518	-81 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 697</b>	<b>-81 081</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 697</b>	<b>-81 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 799 267</b>	<b>46 672 819</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	330 000	330 000
Overkurs	5	80 226	80 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 226</b>	<b>410 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	849 352	1 461 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>849 352</b>	<b>1 461 064</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 259 578</b>	<b>1 871 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	38 560 283	39 638 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 560 283</b>	<b>39 638 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 560 283</b>	<b>39 638 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-34 055	205 799
Annen kortsiktig gjeld	8	5 013 461	4 956 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 979 406</b>	<b>5 162 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 539 689</b>	<b>44 801 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 799 267</b>	<b>46 672 819</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 873738

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 596 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 1A  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jon Smestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 995 596 253  
BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 453 566	8 301 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 453 566</b>	<b>8 301 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 151 864	2 129 802
Annen driftskostnad	3	1 145 691	937 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 297 555</b>	<b>3 067 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 156 011</b>	<b>5 233 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 292	9 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 292</b>	<b>9 679</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	937 671	725 322
Annen finanskostnad		417	232 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>938 088</b>	<b>958 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-926 796</b>	<b>-948 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	930 427	942 719
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 298 788</b>	<b>3 342 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 298 788</b>	<b>3 342 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 910 500	3 866 294
Overføringer annen egenkapital	5	-611 712	-523 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 298 788</b>	<b>3 342 369</b>



Organisasjonsnr: 995 596 253  
BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	274 748	102 214
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>274 748</b>	<b>102 214</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	44 499 822	46 651 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 499 822</b>	<b>46 651 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 774 570</b>	<b>46 753 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 179	
Andre fordringer		2 518	-81 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 697</b>	<b>-81 081</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 697</b>	<b>-81 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 799 267</b>	<b>46 672 819</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	330 000	330 000
Overkurs	5	80 226	80 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>410 226</b>	<b>410 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	849 352	1 461 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>849 352</b>	<b>1 461 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 259 578</b>	<b>1 871 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	38 560 283	39 638 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 560 283</b>	<b>39 638 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 560 283</b>	<b>39 638 943</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-34 055	205 799
Annen kortsiktig gjeld	8	5 013 461	4 956 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 979 406</b>	<b>5 162 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 539 689</b>	<b>44 801 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 799 267</b>	<b>46 672 819</b>



Organisasjonsnr: 995 596 253  
BRØTTEMSVEIEN 105 EIENDOM AS

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

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	330.00	1000.00	330000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angen Eiendom AS	330.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	330.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Ytelser til ledende personer Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**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**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		42000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



42000.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Brøttensveien 105 Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**

**Brøttemsveien 105 Eiendom AS****Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		8 453 566	8 301 208
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	2 151 864	2 129 802
Annen driftskostnad	3	1 145 691	937 681
Sum driftskostnader		3 297 555	3 067 483
Driftsresultat		5 156 011	5 233 725
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 292	9 679
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	937 671	725 322
Annen finanskostnad		417	232 994
Netto finansposter		-926 796	-948 637
Ordinært resultat før skattekostnad		4 229 215	4 285 088
Skattekostnad på ordinært resultat	7	930 427	942 719
Årsresultat		3 298 788	3 342 369
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	3 910 500	3 866 294
Overføringer annen egenkapital	5	-611 712	-523 925
Sum disponert		3 298 788	3 342 369



## Brøttemsveien 105 Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	274 748	102 214
Sum immaterielle eiendeler		<u>274 748</u>	<u>102 214</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	44 499 822	46 651 686
Sum varige driftsmidler		<u>44 499 822</u>	<u>46 651 686</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 774 570</u>	<u>46 753 900</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		22 179	0
Andre fordringer		<u>2 518</u>	<u>-81 081</u>
Sum fordringer		<u>24 697</u>	<u>-81 081</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 697</u>	<u>-81 081</u>
Sum eiendeler		<u>44 799 267</u>	<u>46 672 819</u>




**Brøttensveien 105 Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	330 000	330 000
Overkurs	5	80 226	80 226
Sum innskutt egenkapital		<u>410 226</u>	<u>410 226</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	849 352	1 461 064
Sum opptjent egenkapital		<u>849 352</u>	<u>1 461 064</u>
Sum egenkapital		<u>1 259 578</u>	<u>1 871 290</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	38 560 283	39 638 943
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 560 283</u>	<u>39 638 943</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-34 055	205 799
Annen kortsiktig gjeld	8	5 013 461	4 956 787
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 979 406</u>	<u>5 162 586</u>
Sum gjeld		<u>43 539 689</u>	<u>44 801 529</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 799 267</u>	<u>46 672 819</u>

31. desember 2021  
Trondheim, 30. juni 2022

  
Jon Smestad  
Styrets leder

  
Harald Angen  
Styremedlem

  
Aflid Skauge  
Daglig leder



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleieinntekter skjer ved opptjening.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

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

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Brøttensveien 105 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Driftsmidler

	Tomt	Bygning bygninger og annen eiendom	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Akk.avskrivning 31.12.2021	0	-8 916 653	-13 982 891	-22 899 544
Balanseført pr. 31.12.2021	6 330 318	32 557 302	5 612 203	44 499 823
Årets avskrivninger	0	829 479	1 322 385	2 151 864
Økonomisk levetid		50 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, godtgjørelse revisor m.m.

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon og teknisk oppsett årsregnskap og ligningspapir	31 394	42 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	330	1 000	330 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Angen Eiendom AS	330	100 %	100 %



## Brøttemsveien 105 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	330 000	80 226	1 461 064	1 871 290
Årsresultat	0	0	3 298 788	3 298 788
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 910 500	-3 910 500
Egenkapital 31.12.2020	330 000	80 226	849 352	1 259 578

#### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

	2021	2020
<i>Pantesikret gjeld</i>		
Gjeld sikret ved pant	38 560 283	39 638 943
<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>		
Fast eiendom	44 499 822	46 651 686

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån, der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	1 102 961	1 090 493
Endring utsatt skatt	-172 534	-147 774
Årets totale skattekostnad	930 427	942 719
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 229 215	4 285 088
Endring i midlertidige forskjeller	784 246	671 699
Alminnelig inntekt	5 013 461	4 956 787
Ytet konsernbidrag	-5 013 461	-4 956 787
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
	2021	2020
Driftsmidler	-1 248 852	-464 606
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 248 852	-464 606
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-274 747	-102 213



**Brøttemsveien 105 Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 8 - Konsernmellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selselskap**

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld - Konsernbidrag	5 013 461	4 956 787
Øvrig langsiktig gjeld - Konsernkontoordning	38 560 283	39 638 943
Sum	<u>43 573 744</u>	<u>44 595 730</u>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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 Brøttemsvæien 105 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brøttemsvæien 105 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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 avvike 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 om årsregnskapet. 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.

Trondheim, 29. Juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q5H6H5DZQH-CJKU-LZXNP-78GAV-7JZLU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Amund Petter Amundsen

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-29 10:50:28 UTC



## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-29 10:50:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q5H6HSDZQH-CJKJ0-LZXNP-78GAV-7JZLJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## **Brøttemsveien 105 Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2021**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleieinntekter skjer ved opptjening.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Brøttemsveien 105 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Driftsmidler

	Tomt	Bygning bygninger og annen eiendom	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 330 318	41 473 955	19 595 094	67 399 367
Akk.avskrivning 31.12.2021	0	-8 916 653	-13 982 891	-22 899 544
Balanseført pr. 31.12.2021	6 330 318	32 557 302	5 612 203	44 499 823
Årets avskrivninger	0	829 479	1 322 385	2 151 864
Økonomisk levetid		50 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, godtgjørelse revisor m.m.

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av året ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon og teknisk oppsett årsregnskap og ligningspapir	31 394	42 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	330	1 000	330 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Angen Eiendom AS	330	100 %	100 %



## Brøttemsveien 105 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	330 000	80 226	1 461 064	1 871 290
Årsresultat	0	0	3 298 788	3 298 788
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 910 500	-3 910 500
Egenkapital 31.12.2020	330 000	80 226	849 352	1 259 578

#### Note 6 - Gjeld og pantstillelser

<i>Pantesikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld sikret ved pant	38 560 283	39 638 943
<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fast eiendom	44 499 822	46 651 686

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån, der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	1 102 961	1 090 493
Endring utsatt skatt	-172 534	-147 774
Årets totale skattekostnad	930 427	942 719
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 229 215	4 285 088
Endring i midlertidige forskjeller	784 246	671 699
Alminnelig inntekt	5 013 461	4 956 787
Ytet konsernbidrag	-5 013 461	-4 956 787
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	-1 248 852	-464 606
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 248 852	-464 606
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-274 747	-102 213



**Brøttemsveien 105 Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 8 - Konsernmellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selselskap**

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld - Konsernbidrag	5 013 461	4 956 787
Øvrig langsiktig gjeld - Konsernkontoordning	38 560 283	39 638 943
Sum	<u>43 573 744</u>	<u>44 595 730</u>