



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 601 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUVIN PARK II AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		1 095 184	2 780 465
Sum inntekter		1 095 184	2 780 465
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	766 420	1 366 963
Annen driftskostnad	3	1 234 838	2 144 451
Sum kostnader		2 001 258	3 511 415
Driftsresultat		-906 074	-730 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 017	
Sum finansinntekter		20 017	
Annen rentekostnad	3	3 241 307	2 894 776
Sum finanskostnader		3 241 307	2 894 776
Netto finans		-3 221 290	-2 894 776
Resultat før skattekostnad		-4 127 364	-3 625 726
Skattekostnad på resultat	4	-908 021	-797 660
Årsresultat	5	-3 219 343	-2 828 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 219 343	-2 828 066
Totalresultat		-3 219 343	-2 828 066
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 219 343	-2 828 066
Sum overføringer og disponeringer		-3 219 343	-2 828 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	68 756 009	63 467 638
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		68 756 009	63 467 638
Sum anleggsmidler		68 756 009	63 467 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	81 509	1 928 912
Sum fordringer		81 509	1 928 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 286	278 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 286	278 429
Sum omløpsmidler		336 795	2 207 341
SUM EIENDELER		69 092 804	65 674 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		4 963 011	4 963 011
Annen innskutt egenkapital		8 577 556	8 117 494
Sum innskutt egenkapital		15 040 567	14 580 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			296 164
Sum opptjent egenkapital			296 164
Sum egenkapital	5	15 040 567	14 876 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 878 012	2 831 785
Sum avsetninger for forpliktelser		2 878 012	2 831 785
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3	50 823 307	47 519 489
Sum annen langsiktig gjeld		50 823 307	47 519 489
Sum langsiktig gjeld		53 701 319	50 351 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	40 849	192 414
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		310 069	
Annen kortsiktig gjeld			254 622
Sum kortsiktig gjeld		350 918	447 036
Sum gjeld		54 052 237	50 798 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 092 804	65 674 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629613

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 601 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUVIN PARK II AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 992 601 272
BRUVIN PARK II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.		1 095 184	2 780 465
Sum inntekter		1 095 184	2 780 465
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	766 420	1 366 963
Annen driftskostnad	3	1 234 838	2 144 451
Sum kostnader		2 001 258	3 511 415
Driftsresultat		-906 074	-730 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 017	
Sum finansinntekter		20 017	
Annen rentekostnad	3	3 241 307	2 894 776
Sum finanskostnader		3 241 307	2 894 776
Netto finans		-3 221 290	-2 894 776
Resultat før skattekostnad		-4 127 364	-3 625 726
Skattekostnad på resultat	4	-908 021	-797 660
Årsresultat	5	-3 219 343	-2 828 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 219 343	-2 828 066
Totalresultat		-3 219 343	-2 828 066
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 219 343	-2 828 066
Sum overføringer og disponeringer		-3 219 343	-2 828 066



Organisasjonsnr: 992 601 272
BRUVIN PARK II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	68 756 009	63 467 638
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		68 756 009	63 467 638
Sum anleggsmidler		68 756 009	63 467 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	81 509	1 928 912
Sum fordringer		81 509	1 928 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		255 286	278 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 286	278 429
Sum omløpsmidler		336 795	2 207 341
SUM EIENDELER		69 092 804	65 674 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		4 963 011	4 963 011
Annen innskutt egenkapital		8 577 556	8 117 494
Sum innskutt egenkapital		15 040 567	14 580 505
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			296 164
Sum opptjent egenkapital			296 164
Sum egenkapital	5	15 040 567	14 876 669



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 878 012	2 831 785
Sum avsetninger for forpliktelses		2 878 012	2 831 785
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3	50 823 307	47 519 489
Sum annen langsiktig gjeld		50 823 307	47 519 489
Sum langsiktig gjeld		53 701 319	50 351 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	40 849	192 414
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		310 069	
Annen kortsiktig gjeld			254 622
Sum kortsiktig gjeld		350 918	447 036
Sum gjeld		54 052 237	50 798 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 092 804	65 674 979



Organisasjonsnr: 992 601 272
BRUVIN PARK II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Bruvin Park II AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bruvin Park II AS som viser et underskudd på kr. 3 219 343. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styrets 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 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.



NITSCHKE

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 avgjøre 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 31. mars 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr. 992 601 272
Bruvin Park II AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap				
Bruvin Park II AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Leieinntekter mv.		1 095 184	2 780 465	
Sum driftsinntekter		<u>1 095 184</u>	<u>2 780 465</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	766 420	1 366 963	
Annen driftskostnad	3	1 234 838	2 144 451	
Sum driftskostnader		<u>2 001 258</u>	<u>3 511 415</u>	
Driftsresultat		<u>-906 074</u>	<u>-730 950</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		20 017	0	
Annen rentekostnad	3	3 241 307	2 894 776	
Resultat av finansposter		<u>-3 221 290</u>	<u>-2 894 776</u>	
Resultat før skattekostnad		-4 127 364	-3 625 726	
Skattekostnad på resultat	4	-908 021	-797 660	
Årsresultat	5	<u>-3 219 343</u>	<u>-2 828 066</u>	
Overføringer				
Overført fra annen egenkapital		3 219 343	2 828 066	
Sum overføringer		<u>-3 219 343</u>	<u>-2 828 066</u>	



Balanse			
Bruvin Park II AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	68 756 009	63 467 638
Sum varige driftsmidler		<u>68 756 009</u>	<u>63 467 638</u>
Sum anleggsmidler		<u>68 756 009</u>	<u>63 467 638</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	81 509	1 928 912
Sum fordringer		<u>81 509</u>	<u>1 928 912</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 286	278 429
Sum omløpsmidler		<u>336 795</u>	<u>2 207 341</u>
Sum eiendeler		<u>69 092 804</u>	<u>65 674 979</u>



Balanse			
Bruvin Park II AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		4 963 011	4 963 011
Annen innskutt egenkapital		8 577 556	8 117 494
Sum innskutt egenkapital		<u>15 040 567</u>	<u>14 580 505</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	296 164
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>296 164</u>
Sum egenkapital	5	<u>15 040 567</u>	<u>14 876 669</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	2 878 012	2 831 785
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	50 823 307	47 519 489
Sum annen langsiktig gjeld		<u>50 823 307</u>	<u>47 519 489</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	40 849	192 414
Skyldig offentlige avgifter		310 069	0
Annen kortsiktig gjeld		0	254 622
Sum kortsiktig gjeld		<u>350 918</u>	<u>447 036</u>
Sum gjeld		<u>54 052 237</u>	<u>50 798 310</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>69 092 804</u>	<u>65 674 979</u>
Oslo, 31.03.2025			
Styret i Bruvin Park II AS			
			
Kjell Kristoffersen		Bjørn-Erik Indahl	
styreleder		styremedlem	
Bruvia Park II AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.



Brvin Park II AS

Noter 2024

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Leietaker- tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	24 551 328	22 753 546	5 110 824	21 474 136	470 594 74	360 428
Tilgang			6 054 791			6 054 791
Avgang	-	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	24 551 328	22 753 546	11 165 615	21 474 136	470 594 80	415 219
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-2 384 384	-	0	-9 090 952	-183 874	-11 659 21
Balanseført verdi pr .31.12	22 166 944	22 753 546	11 165 615	12 383 184	286 720 68	756 009
Årets avskrivninger	134 762	-	-	605 593	26 065	766 420
Antatt levetid (år)	100	-	-	20	5	

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2024	2023
Vaktmestertjenester	111 862	222 453
Forvaltningstjenester	63 012	146 302
Rentekostnader	3 241 307	2 891 839
Mellomværende	2024	2023
Kortsiktig fordring	81 509	1 868 442
Leverandørgjeld	4 990	44 774
Langsiktig gjeld	50 823 307	47 519 489

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsern mellomværende.

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 4 337 489 fra morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Side 6

Bruvin Park II AS Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-908 021	-797 660
Skattekostnad ordinært resultat	-908 021	-797 660
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 127 364	-3 625 726
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-210 125	183 523
Mottatt konsernbidrag	4 337 489	3 442 203
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-954 248	-757 285
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	954 248	757 285
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	13 081 874	12 871 749	-210 125
Sum	13 081 874	12 871 749	-210 125
Grunnlag for utsatt skatt	13 081 873	12 871 749	-210 125
Utsatt skatt (22 %)	2 878 012	2 831 785	-46 227

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	1 500 000	4 963 011	8 117 494	296 164	14 876 669
Årets resultat			-2 923 179	-296 164	-3 219 343
Mottatt konsernbidrag e/skatt			3 383 241		3 383 241
Egenkapital pr 31.12	1 500 000	4 963 011	8 577 556	0	15 040 567

Side 7



Brudin Park II AS

Noter 2024

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper. Samlet pant utgjør MNOK 500.

Bokført verdi av pantstilte eiendeler utgjør pr. 31.12:

Eiendom	68 756 009
Sum	68 756 009

Hjemmel for eiendommen innehas av selskapet.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.