



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.04.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Leieinntekter  |      | 80 682 593        | 79 530 644        |
| Salgsinntekter   |      | 1 735 481         | 1 707 492         |
| Annen driftsinntekt  |      | 404 316           | 419 830           |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>82 822 390</b> | <b>81 657 966</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 12 930 905        | 16 931 640        |
| Annen driftskostnad  | 5    | 3 499 766         | 3 159 374         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>16 430 671</b> | <b>20 091 014</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>66 391 719</b> | <b>61 566 952</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 8    | 363 392           | 373 482           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>363 392</b>    | <b>373 482</b>    |
| Annen rentekostnad   |      |                   | 45                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>45</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>363 392</b>    | <b>373 437</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>66 755 111</b> | <b>61 940 389</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 6    | 14 686 124        | 13 626 886        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>52 068 987</b> | <b>48 313 503</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>52 068 987</b> | <b>48 313 503</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Utbytte  |      | 0                 | 0                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 52 068 987        | 48 313 504        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>52 068 987</b> | <b>48 313 504</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020               | 2019               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3    | 395 452 181        | 408 228 502        |
| Maskiner og anlegg  | 3    | 462 725            | 462 725            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 1 642 460          | 2 144 084          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>397 557 366</b> | <b>410 835 311</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Andre fordringer  |      | 59 835             |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>59 835</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>397 617 201</b> | <b>410 835 311</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Andre fordringer  |      | 285 100            | 124 293            |
| Konsernfordringer   | 4,7  | 72 248 046         | 46 653 687         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>72 533 146</b>  | <b>46 777 980</b>  |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>72 533 146</b>  | <b>46 777 980</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>470 150 347</b> | <b>457 613 291</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          | 2    | 5 400 000          | 5 400 000          |
| Overkurs                                 | 2    | 359 957 618        | 359 957 618        |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>365 357 618</b> | <b>365 357 618</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 2    | 9 807 781          | 12 591 319         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>9 807 781</b>   | <b>12 591 319</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>375 165 399</b> | <b>377 948 937</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 6    | 18 096 524         | 18 881 625         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>18 096 524</b>  | <b>18 881 625</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>18 096 524</b>  | <b>18 881 625</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 199 138            | 262 906            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 70 323 750         | 53 781 991         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 6 365 535          | 6 737 832          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>76 888 423</b>  | <b>60 782 729</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>94 984 947</b>  | <b>79 664 354</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>470 150 346</b> | <b>457 613 291</b> |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brynsengfaret 4 og 6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Brynsengfaret 4 og 6 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 52 068 987. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OEWEI-AJVE-MOTMB-FMZUM-YPBCH-NIQCZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Brynsengfaret 4 og 6 AS

som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021  
Deloitte AS

Eivind Skaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OEWEI-AUVE-MOTMB-FMZUM-YPBCI-NIQZ



# 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."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: OEWEI-AJYDE-MOTMB-FMZUM-YPBCHI-NOQZ

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>



## BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

### ÅRSBERETNING 2020

Brynsengfaret 4 og 6 AS ble stiftet 2. januar 2014 i forbindelse med en fisjon fra Entra Eiendom AS. Samtlige aksjer i selskapet er eiet av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommene Brynsengfaret 6 AB og Brynsengfaret 6 bygg F. Eiendommene har et bruttoareal på ca. 35.500 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2020 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se [www.entra.no](http://www.entra.no). Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 82,8 i 2020 mot MNOK 81,7 i 2019. Selskapet fikk i 2020 et driftsresultat på MNOK 66,4 mot MNOK 61,6 i 2019.

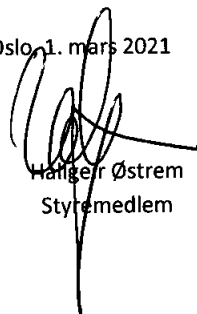
Selskapets resultat for 2020 viser et overskudd etter skatt på MNOK 52,1 mot et overskudd etter skatt på MNOK 48,3 i 2019. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 79,4 i 2020 mot MNOK 78,3 i 2019. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 54,9.

Det har ikke intrådt forhold etter 31. desember 2020 som påvirker årsregnskapet for 2020.



Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021



Halger Østrem  
Styremedlem



Knut Sørnhaug  
Styremedlem



## Brynsengfaret 4 og 6 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

|  | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                     |      |                   |                   |
| Leieinntekter                              |      | 80 682 593        | 79 530 644        |
| Salgsinntekter                             |      | 1 735 481         | 1 707 492         |
| Andre driftsinntekter                      |      | 404 316           | 419 830           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>82 822 389</b> | <b>81 657 966</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Vedlikeholdskostnader                      |      | 2 019 050         | 2 057 831         |
| Av- og nedskrivninger                      | 3    | 12 930 905        | 16 931 640        |
| Andre driftskostnader                      | 5    | 1 480 716         | 1 101 543         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>16 430 670</b> | <b>20 091 014</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>66 391 719</b> | <b>61 566 953</b> |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b>       |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra selskap i konsern         | 8    | 363 392           | 373 482           |
| Rentekostnad                               |      | -                 | -45               |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>363 392</b>    | <b>373 437</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>66 755 111</b> | <b>61 940 390</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 6    | 14 686 124        | 13 626 886        |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>52 068 987</b> | <b>48 313 504</b> |



## Brynsengfaret 4 og 6 AS

### BALANSE PER


|  | Note | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 3    | 395 452 181        | 408 228 502        |
| Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar | 3    | 1 642 460          | 2 144 084          |
| Anlegg under utførelse                     | 3    | 462 725            | 462 725            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>397 557 365</b> | <b>410 835 310</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer               |      | 59 835             | -                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>       |      | <b>59 835</b>      | <b>-</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>397 617 200</b> | <b>410 835 310</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Kortsiktige fordringer</b>              |      |                    |                    |
| Fordringer på konsernselskaper             | 4,7  | 72 248 046         | 46 653 687         |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 285 100            | 124 293            |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>          |      | <b>72 533 146</b>  | <b>46 777 980</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>72 533 146</b>  | <b>46 777 980</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                       |      | <b>470 150 346</b> | <b>457 613 291</b> |



## Brynsengfaret 4 og 6 AS

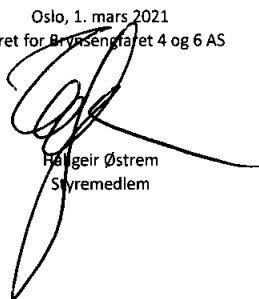
BALANSE PER

|  | Note | 31.12.2020                | 31.12.2019                |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                           |                           |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                           |                           |
| Aksjekapital                             | 2    | 5 400 000                 | 5 400 000                 |
| Overkurs                                 | 2    | <u>359 957 618</u>        | <u>359 957 618</u>        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>365 357 618</b>        | <b>365 357 618</b>        |
| Annen egenkapital                        | 2    | <u>9 807 781</u>          | <u>12 591 319</u>         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>9 807 781</b>          | <b>12 591 319</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b><u>375 165 399</u></b> | <b><u>377 948 937</u></b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                           |                           |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>       |      |                           |                           |
| Utsatt skatt                             | 6    | <u>18 096 524</u>         | <u>18 881 625</u>         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>18 096 524</b>         | <b>18 881 625</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                           |                           |
| Leverandørgjeld                          |      | 199 138                   | 262 906                   |
| Gjeld til konsernselskaper               | 4    | 70 323 750                | 53 781 991                |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | <u>6 365 535</u>          | <u>6 737 832</u>          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>76 888 423</b>         | <b>60 782 728</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b><u>94 984 947</u></b>  | <b><u>79 664 353</u></b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |      | <b><u>470 150 346</u></b> | <b><u>457 613 291</u></b> |



Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021  
Styret for Brynsengfaret 4 og 6 AS



Hågeir Østrem  
Styremedlem



Knut Sørsgård  
Styremedlem



## Brynsengfaret 4 og 6 AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

|   | Note | 2020               | 2019               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>                      |      |                    |                    |
| Resultat før skattekostnad  |      | 66 755 111         | 61 940 390         |
| Ordinære avskrivninger  |      | 12 930 905         | 17 011 796         |
| Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler                                     |      | 347 040            | -                  |
| Endring i leverandørgjeld   |      | -63 768            | -614 475           |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                                    |      | -565 586           | -55 417            |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>                   |      | <b>79 403 701</b>  | <b>78 282 294</b>  |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>                        |      |                    |                    |
| Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler                                |      | -                  | -427 196           |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>                     |      | <b>-</b>           | <b>-427 196</b>    |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>                       |      |                    |                    |
| Netto endring i konsernkonto ordning                                      |      | -25 621 710        | -11 870 338        |
| Utbetaling av konsernbidrag   |      | -53 781 991        | -65 984 759        |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>                    |      | <b>-79 403 701</b> | <b>-77 855 097</b> |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter                          |      | -                  | -                  |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse   |      | -                  | -                  |
| <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b> |      | <b>-</b>           | <b>-</b>           |



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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 levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Brynsengfare 4 og 6 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

|                                       | Aksjekapital     | Overkurs           | Annen EK         | Sum                |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Egenkapital per 01.01                 | 5 400 000        | 359 957 618        | 12 591 319       | 377 948 937        |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | -                | -                  | -54 852 525      | -54 852 525        |
| Årets resultat                        | -                | -                  | 52 068 987       | 52 068 987         |
| <b>Egenkapital per 31.12</b>          | <b>5 400 000</b> | <b>359 957 618</b> | <b>9 807 781</b> | <b>375 165 399</b> |

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 5 400 000.  
Aksjen i Brynsengfaret 4 og 6 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler                                | Tomter *          | Bygninger          | Anlegg under utførelse * | Driftsløsøre **  | Sum varige driftsmidler |
|--|-------------------|--------------------|--------------------------|------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01                         | 40 765 595        | 544 935 001        | 462 725                  | 3 169 111        | 589 332 432             |
| Avgang   | -                 | -                  | -                        | -427 196         | -427 196                |
| <b>Anskaffelseskost per 31.12</b>                  | <b>40 765 595</b> | <b>544 935 001</b> | <b>462 725</b>           | <b>2 741 915</b> | <b>588 905 236</b>      |
| Akkumulerte avskrivninger pr 01.01                 | -                 | 177 472 095        | -                        | 1 025 026        | 178 497 121             |
| Årets avskrivninger                                | -                 | 12 776 321         | -                        | 154 584          | 12 930 905              |
| Avgang akkumulerte avskrivninger                   | -                 | -                  | -                        | -80 155          | -80 155                 |
| <b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12</b> | <b>-</b>          | <b>190 248 416</b> | <b>-</b>                 | <b>1 099 455</b> | <b>191 347 871</b>      |
| <b>Balanseført verdi per 31.12</b>                 | <b>40 765 595</b> | <b>354 686 586</b> | <b>462 725</b>           | <b>1 642 460</b> | <b>397 557 365</b>      |

|                   |             |           |
|-------------------|-------------|-----------|
| Økonomisk levetid | 20 år/50 år | 3 år/5 år |
| Avskrivningsplan  | Lineær      | Lineær    |

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.  
\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 551 498 som ikke avskrives.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktige fordringer              | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Andre fordringer                    | 35 350     | 62 702     |
| Kortsiktig fordring på morselskap * | 72 212 696 | 46 590 985 |
| Fordringer på konsernselskaper      | 72 248 046 | 46 653 687 |

| Kortsiktig gjeld           | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------|------------|------------|
| Avgitt konsernbidrag       | 70 323 750 | 53 781 991 |
| Gjeld til konsernselskaper | 70 323 750 | 53 781 991 |

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

|                              |        |        |
|------------------------------|--------|--------|
| Godtgjørelse til revisor     | 2020   | 2019   |
| Lovpålagt revisjon (eks mva) | 15 100 | 14 700 |



## Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på:  | 2020       | 2019       |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Skattekostnad av avgitt konsernbidrag | 15 471 225 | 11 832 038 |
| Endring i utsatt skatt                | -785 101   | 1 794 848  |
| Sum skattekostnad                     | 14 686 124 | 13 626 886 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2020        | 2019        |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad         | 66 755 111  | 61 940 390  |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 568 639   | -8 158 399  |
| Avgitt konsernbidrag               | -70 323 750 | -53 781 991 |
| Årets skattegrunnlag               | -           | -           |

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

|                       | Endring   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------|-----------|------------|------------|
| Anleggsmidler         | 2 431 607 | 77 708 794 | 80 140 401 |
| Gevinst- og tapskonto | 1 137 032 | 4 548 128  | 5 685 160  |
| Sum                   | 3 568 639 | 82 256 922 | 85 825 561 |

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| 22 % utsatt skatt         | 18 096 523 | 18 881 623 |
| Bokført 22 % utsatt skatt | 18 096 523 | 18 881 623 |

| Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt: | 2020       | 2019       |
|--|------------|------------|
| 22 % skatt av resultat før skatt   | 14 686 124 | 13 626 886 |
| Beregnet skattekostnad   | 14 686 124 | 13 626 886 |
| Effektiv skattesats *  | 22,0 %     | 22,0 %     |

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

### Transaksjoner med nærstående parter:

|  | Motpart   | Forhold til motparten | 2020    | 2019    |
|--|-----------|-----------------------|---------|---------|
| Renteinntekt fra selskap i samme konsern | Entra ASA | Morselskap            | 363 392 | 373 482 |
| Sum                                      |           |                       | 363 392 | 373 482 |