



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 037 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROBEKKVEIEN 80 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	262 102	
Annen driftsinntekt	1	102 787 917	91 851 273
Sum inntekter		103 050 019	91 851 273
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 979 807	16 093 044
Annen driftskostnad	6	33 438 493	23 052 853
Sum kostnader		42 418 300	39 145 897
Driftsresultat		60 631 720	52 705 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 450 407	
Annen renteinntekt		16 736	2 496 833
Sum finansinntekter		2 467 143	2 496 833
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 116 965	3 946 352
Annen rentekostnad		91 985	128 605
Annen finanskostnad		422	
Sum finanskostnader		4 209 371	4 074 957
Netto finans		-1 742 229	-1 578 124
Ordinært resultat før skattekostnad		58 889 491	51 127 252
Skattekostnad	7, 8	12 933 627	11 239 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 955 863	39 887 939
Årsresultat		45 955 864	39 887 939
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		44 401 715	43 763 282
Annen egenkapital		1 554 149	-3 875 343
Sum overføringer og disponeringer		45 955 864	39 887 939



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	389 715 322	384 075 024
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	804 589	4 014 255
Sum varige driftsmidler		390 519 911	388 089 279
Sum anleggsmidler		390 519 911	388 089 279
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		665 506	266 175
Andre fordringer	9, 10	1 033 774	3 037 127
Sum fordringer		1 699 281	3 303 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11		34 561 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			34 561 908
Sum omløpsmidler		1 699 281	37 865 210
SUM EIENDELER		392 219 192	425 954 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 492 636 aksjer à kr 0,97)	12, 13	4 338 988	4 338 988
Overkurs	13	99 999 551	99 999 551
Annen innskutt egenkapital	13	183 241 349	183 241 349
Sum innskutt egenkapital		287 579 888	287 579 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-11 960 445	-13 514 594
Sum opptjent egenkapital		-11 960 445	-13 514 594
Sum egenkapital	13	275 619 442	274 065 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	29 801 782	29 391 716
Sum avsetninger for forpliktelser		29 801 782	29 391 716
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	20 131 469	52 903 339
Sum annen langsiktig gjeld		20 131 469	52 903 339
Sum langsiktig gjeld		49 933 251	82 295 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 388 768	5 314 963
Skyldige offentlige avgifter		269 300	3 359 242
Kortsiktig konserngjeld		56 925 276	56 106 772
Annen kortsiktig gjeld	14	4 083 154	4 813 164
Sum kortsiktig gjeld		66 666 498	69 594 141
Sum gjeld		116 599 749	151 889 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 219 192	425 954 489



Noter 2022

BROBEKKVEIEN 80 AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for store foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

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. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Inntekter

	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom	79 533 783	75 325 130
Ladeinntekter elbilladere	262 102	0
Felleskostnader fra leietakere	22 560 045	16 498 732
Viderefakturering leietakere	587 605	-18 100
Øvrige inntekter	106 484	45 511
Sum	103 050 019	91 851 273

I posten øvrige inntekter inngår gebyrer samt en foreldet post som er inntektsført.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	61 937 735	766 690 547	4 309 073	832 937 355
Tilgang i året	0	18 505 440	818 226	19 323 666
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	61 937 735	785 195 987	5 127 299	852 261 021
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(448 452 233)	(4 309 073)	(452 761 306)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(457 418 403)	(4 322 710)	(461 741 113)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	61 937 735	327 777 584	804 589	390 519 908
Årets avskrivninger		(8 966 170)	(13 637)	(8 979 807)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 33,00 %	0 - 20 %	

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	39 225	39 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	39 225	39 500



Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	58 889 491	51 127 252
+/- Permanente forskjeller	(100 277)	(39 466)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 863 937)	5 018 985
- Fremførbart underskudd	0	
Årets skattegrunnlag	56 925 276	56 106 771
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	12 523 561	12 343 490
Sum	12 523 561	12 343 490
+/- Endring i utsatt skatt	410 066	(1 104 177)
Skattekostnad i resultatregnskapet	12 933 627	11 239 313
Betalbar skatt i skattekostnad	12 523 561	12 343 490
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(12 523 561)	(12 343 490)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	133 598 710	135 462 647	(1 863 937)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	133 598 709	135 462 647	(1 863 938)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	29 391 716	29 801 782	(410 066)

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer:

	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	704 749	815 085
Til gode merverdiavgift	0	0
Andre fordringer	329 025	0
Periodsering gårdsregnskap	0	2 222 042
Sum Andre fordringer	1 033 774	3 037 127

Ingen fordringer forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 11 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 492 636	0,97	4 338 987,86
Sum	4 492 636		4 338 987,86

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	4 492 636	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	4 492 636	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 338 988	99 999 551	183 241 349	(13 514 594)	274 065 293
Årets resultat				45 955 864	45 955 864
Konsernbidrag				(44 401 715)	(44 401 715)
Egenkapital 31.12.2022	4 338 988	99 999 551	183 241 349	(11 960 445)	275 619 442



Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Påløpt kostnad	2 321 005	2 594 242
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Depositum fra kunder	1 315 773	0
Påløpt revisjon	0	0
Forskuddsbetalt inntekt	0	2 218 922
Periodisering gårdsregnskap	446 376	0
Sum	4 083 154	4 813 164

Ingen andel av gjelden forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

Note 15 - Hendelser etter balansedag

Det har ikke vært noen hendelser etter balansedag med påvirkning på selskapets regnskaper per 31.12.2022

Note 16 - Finansiell markedsrisiko

Risikoforhold

Selskapets risikoer er primært knyttet til svingninger i leietakermarkedet og leietakeres soliditet.

Utleiegraden har i 2022 vært svært god, hvor en stor andel er på langsiktige kontrakter.

Gjennom forskuddsbetaling av leieinntekter samt leietakers stilling av depositum og effektiv innbetalingsoppfølging søkes også identifisert risiko håndtert.



Årsberetning 2022 BROBEKKVEIEN 80 AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, eie og drift av fast eiendom. Selskapet drives fra forretningskontor i Oslo kommune. Selskapet inngår i konsern, med Ragde Eiendom AS som morselskap. Eierandelen til Ragde Eiendom AS er 100%.

Fortsatt drift – hendelser etter balansedagen

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Rettsvisende oversikt over stilling og resultat.

Årsoverskuddet ble kr 58 889 491 før skatt. Vesentlig for overskuddet var leieinntekter på selskapets bygninger i Oslo. Selskapet driver forøvrig effektivt og har et fornuftig kostnadsnivå. Selskapet deltar i en konsernkontoordning, med øvrige selskaper i konsernet, og banken der netto beholdning er positiv. Likviditeten for konsernet vurderes som tilfredsstillende.

Risikoforhold

Selskapets risikoer er primært knyttet til svingninger i leietakermarkedet og leietakeres soliditet.

Utleiegraden har i 2022 vært svært god, hvor en stor andel er på langsiktige kontrakter.

Gjennom forskuddsbetaling av leieinntekter samt leietakers stilling av depositum og effektiv innbetalingsoppfølging søkes også identifisert risiko håndtert.

Styret vurderer på bakgrunn av ovenstående redegjørelse selskapets finansielle stilling som sunn og forutsigbar med moderat risiko.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Regnskapsinformasjon

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet. Med hensyn til avsetningsforhold og prisutvikling, er det ikke noe å bemerke ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets overskudd, samt egenkapitaloverføringer:

Konsernbidrag	kr	44 401 715
Overført til annen egenkapital	kr	1 554 149
Årsresultat	kr	45 955 864

Fremtidig utvikling

Selskapet vil fortsette å forvalte selskapets eiendomsmasse.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styrets medlemmer består av menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling. Det har ikke vært skader eller ulykker.

Det ytre miljø

Selskapet har ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet. Følgelig har det ikke blitt iverksatt spesielle tiltak på dette området.

Oslo, den 28.06.2023

For styret:



Edgar Haugen jr.
Styrets leder



Kontantstrømoppstilling BROBEKKVEIEN 80 AS

	Note	2022	2021
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		45 955 864	39 887 939
+ Ordinære avskrivninger		8 979 807	16 093 044
+/- Endring i utsatt skatt		410 066	(1 104 177)
Tilført fra årets virksomhet		<u>55 345 737</u>	<u>54 876 806</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		(325 526)	52 223
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter		<u>(998 095)</u>	<u>(3 162 714)</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>54 022 116</u>	<u>51 766 316</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		<u>(11 410 439)</u>	<u>(4 527 959)</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>(11 410 439)</u>	<u>(4 527 959)</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		(32 771 870)	0
- Nedbetaling av gammel gjeld		0	(6 352 479)
+/- Konsernbidrag		<u>(44 401 715)</u>	<u>(43 763 282)</u>
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(77 173 585)</u>	<u>(50 115 761)</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		34 561 908	37 439 311
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>(34 561 908)</u>	<u>(2 877 403)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>0</u>	<u>34 561 908</u>



Til generalforsamlingen i Brobekkveien 80 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brobekkveien 80 AS som viser et overskudd på kr 45 955 864. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.


I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2
Medlem av

Den norske Revisorforening



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 29.06.2023
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
statsautorisert revisor



Årsberetning 2022 BROBEKKVEIEN 80 AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, eie og drift av fast eiendom. Selskapet drives fra forretningskontor i Oslo kommune. Selskapet inngår i konsern, med Ragde Eiendom AS som morselskap. Eierandelen til Ragde Eiendom AS er 100%.

Fortsatt drift – hendelser etter balansedagen

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Rettsvisende oversikt over stilling og resultat.

Årsoverskuddet ble kr 58 889 491 før skatt. Vesentlig for overskuddet var leieinntekter på selskapets bygninger i Oslo. Selskapet driver forøvrig effektivt og har et fornuftig kostnadsnivå. Selskapet deltar i en konsernkontoordning, med øvrige selskaper i konsernet, og banken der netto beholdning er positiv. Likviditeten for konsernet vurderes som tilfredsstillende.

Risikoforhold

Selskapets risikoer er primært knyttet til svingninger i leietakermarkedet og leietakers soliditet.

Utleiegraden har i 2022 vært svært god, hvor en stor andel er på langsiktige kontrakter.

Gjennom forskuddsbetaling av leieinntekter samt leietakers stilling av depositum og effektiv innbetalingsoppfølging søkes også identifisert risiko håndtert.

Styret vurderer på bakgrunn av ovenstående redegjørelse selskapets finansielle stilling som sunn og forutsigbar med moderat risiko.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Regnskapsinformasjon

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet. Med hensyn til avsetningsforhold og prisutvikling, er det ikke noe å bemerke ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets overskudd, samt egenkapitaloverføringer:

Konsernbidrag	kr	44 401 715
Overført til annen egenkapital	kr	1 554 149
Årsresultat	kr	45 955 864

Fremtidig utvikling

Selskapet vil fortsette å forvalte selskapets eiendomsmasse.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Styrets medlemmer består av menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling. Det har ikke vært skader eller ulykker.

Det ytre miljø

Selskapet har ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet. Følgelig har det ikke blitt iverksatt spesielle tiltak på dette området.

Oslo, den 28.06.2023

For styret:



Edgar Hauken jr.
Styrets leder



Årsregnskap for 2022

**BROBEKKVEIEN 80 AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 BROBEKKVEIEN 80 AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	262 102	0
Annen driftsinntekt	1	102 787 917	91 851 273
Sum driftsinntekter		103 050 019	91 851 273
Lønnskostnad	2, 3, 4	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(8 979 807)	(16 093 044)
Annen driftskostnad	6	(33 438 493)	(23 052 853)
Sum driftskostnader		(42 418 300)	(39 145 897)
Driftsresultat		60 631 720	52 705 377
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 450 407	0
Annen renteinntekt		16 736	2 496 833
Sum finansinntekter		2 467 143	2 496 833
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(4 116 965)	(3 946 352)
Annen rentekostnad		(91 985)	(128 605)
Annen finanskostnad		(422)	0
Sum finanskostnader		(4 209 371)	(4 074 957)
Netto finans		(1 742 229)	(1 578 124)
Resultat før skattekostnad		58 889 491	51 127 252
Skattekostnad	7, 8	(12 933 627)	(11 239 313)
Årsresultat		45 955 864	39 887 939
Overføringer			
Konsernbidrag		44 401 715	43 763 282
Annen egenkapital		1 554 149	(3 875 343)
Sum		45 955 864	39 887 939



Balanse pr. 31. desember 2022 BROBEKKVEIEN 80 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	389 715 322	384 075 024
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	804 589	4 014 255
Sum varige driftsmidler		390 519 911	388 089 279
Sum anleggsmidler		390 519 911	388 089 279
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		665 506	266 175
Andre fordringer	9, 10	1 033 774	3 037 127
Sum fordringer		1 699 281	3 303 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	0	34 561 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	34 561 908
Sum omløpsmidler		1 699 281	37 865 210
Sum eiendeler		392 219 192	425 954 489



Balanse pr. 31. desember 2022
BROBEKKVEIEN 80 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 492 636 aksjer à kr 0,97)	12, 13	4 338 988	4 338 988
Overkurs	13	99 999 551	99 999 551
Annen innskutt egenkapital	13	183 241 349	183 241 349
Sum innskutt egenkapital		287 579 888	287 579 888
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	(11 960 445)	(13 514 594)
Sum opptjent egenkapital		(11 960 445)	(13 514 594)
Sum egenkapital	13	275 619 442	274 065 293
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	29 801 782	29 391 716
Sum avsetning for forpliktelser		29 801 782	29 391 716
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	20 131 469	52 903 339
Sum annen langsiktig gjeld		20 131 469	52 903 339
Sum langsiktig gjeld		49 933 251	82 295 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld, herav 2 330 486,- til konsern		5 388 768	5 314 963
Skyldige offentlige avgifter		269 300	3 359 242
Kortsiktig konserngjeld		56 925 276	56 106 772
Annen kortsiktig gjeld	14	4 083 154	4 813 164
Sum kortsiktig gjeld		66 666 498	69 594 141
Sum gjeld		116 599 749	151 889 195
Sum egenkapital og gjeld		392 219 192	425 954 489

Oslo, 28.06.2023

Edgar Haugen
Styrets leder



Noter 2022

BROBEKKVEIEN 80 AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for store foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

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. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Inntekter

	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom	79 533 783	75 325 130
Ladeinntekter elbilladere	262 102	0
Felleskostnader fra leietakere	22 560 045	16 498 732
Viderefakturering leietakere	587 605	-18 100
Øvrige inntekter	106 484	45 511
Sum	103 050 019	91 851 273

I posten øvrige inntekter inngår gebyrer samt en foreldet post som er inntektsført.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	61 937 735	766 690 547	4 309 073	832 937 355
Tilgang i året	0	18 505 440	818 226	19 323 666
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	61 937 735	785 195 987	5 127 299	852 261 021
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(448 452 233)	(4 309 073)	(452 761 306)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(457 418 403)	(4 322 710)	(461 741 113)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	61 937 735	327 777 584	804 589	390 519 908
Årets avskrivninger		(8 966 170)	(13 637)	(8 979 807)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 33,00 %	0 - 20 %	

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	39 225	39 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	39 225	39 500



Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	58 889 491	51 127 252
+/- Permanente forskjeller	(100 277)	(39 466)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 863 937)	5 018 985
- Fremførbart underskudd	0	
Årets skattegrunnlag	56 925 276	56 106 771
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	12 523 561	12 343 490
Sum	12 523 561	12 343 490
+/- Endring i utsatt skatt	410 066	(1 104 177)
Skattekostnad i resultatregnskapet	12 933 627	11 239 313
Betalbar skatt i skattekostnad	12 523 561	12 343 490
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(12 523 561)	(12 343 490)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	133 598 710	135 462 647	(1 863 937)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	133 598 709	135 462 647	(1 863 938)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	29 391 716	29 801 782	(410 066)

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer:

	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	704 749	815 085
Til gode merverdiavgift	0	0
Andre fordringer	329 025	0
Periodisering gårdsregnskap	0	2 222 042
Sum Andre fordringer	1 033 774	3 037 127

Ingen fordringer forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 11 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 492 636	0,97	4 338 987,86
Sum	4 492 636		4 338 987,86

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	4 492 636	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	4 492 636	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 338 988	99 999 551	183 241 349	(13 514 594)	274 065 293
Årets resultat				45 955 864	45 955 864
Konsernbidrag				(44 401 715)	(44 401 715)
Egenkapital 31.12.2022	4 338 988	99 999 551	183 241 349	(11 960 445)	275 619 442



Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Påløpt kostnad	2 321 005	2 594 242
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Depositum fra kunder	1 315 773	0
Påløpt revisjon	0	0
Forskuddsbetalt inntekt	0	2 218 922
Periodisering gårdsregnskap	446 376	0
Sum	4 083 154	4 813 164

Ingen andel av gjelden forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

Note 15 - Hendelser etter balansedag

Det har ikke vært noen hendelser etter balansedag med påvirkning på selskapets regnskaper per 31.12.2022

Note 16 - Finansiell markedsrisiko

Risikoforhold

Selskapets risikoer er primært knyttet til svingninger i leietakermarkedet og leietakeres soliditet.

Utleiegraden har i 2022 vært svært god, hvor en stor andel er på langsiktige kontrakter.

Gjennom forskuddsbetaling av leieinntekter samt leietakers stilling av depositum og effektiv innbetalingsoppfølging søkes også identifisert risiko håndtert.