



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 818 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK10 BRL INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 72 951 | |
| Sum inntekter | | 72 951 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 573 188 | 17 409 |
| Sum kostnader | | 573 188 | 17 409 |
| Driftsresultat | | -500 237 | -17 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 612 244 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 1 653 210 | 412 058 |
| Annen finansinntekt | 2 | 20 559 271 | |
| Sum finansinntekter | | 23 824 725 | 412 058 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 4 590 540 | 863 579 |
| Annen rentekostnad | | 473 084 | 107 302 |
| Sum finanskostnader | | 5 063 624 | 970 881 |
| Netto finans | | 18 761 101 | -558 823 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 260 864 | -576 232 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | -127 994 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 18 260 864 | -448 238 |
| Årsresultat | | 18 260 864 | -448 238 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 18 260 864 | -448 238 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | 4 | | -448 238 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 18 260 864 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 260 864 | -448 238 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 20 379 567 | 41 702 142 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 65 559 024 | 50 124 264 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 85 938 591 | 91 826 406 |
| Sum anleggsmidler | | 85 938 591 | 91 826 406 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 20 792 |
| Konsernfordringer | 2 | 28 026 546 | |
| Sum fordringer | | 28 026 546 | 20 792 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 734 577 | 9 128 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 734 577 | 9 128 |
| Sum omløpsmidler | | 28 761 123 | 29 920 |
| SUM EIENDELER | | 114 699 714 | 91 856 326 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 92 146 | 92 146 |
| Sum innskutt egenkapital | | 122 146 | 122 146 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 18 260 872 | 8 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 260 872 | 8 |
| Sum egenkapital | | 18 383 019 | 122 154 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 96 309 579 | 76 254 577 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 15 479 333 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 309 579 | 91 733 910 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 309 579 | 91 733 910 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 117 | 262 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 117 | 262 |
| Sum gjeld | | 96 316 696 | 91 734 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 114 699 714 | 91 856 326 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 730987

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 818 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BK10 BRL INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Drammen AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stig Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.09.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 818 081
BK10 BRL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 72 951 | |
| Sum inntekter | | 72 951 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 573 188 | 17 409 |
| Sum kostnader | | 573 188 | 17 409 |
| Driftsresultat | | -500 237 | -17 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 612 244 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 1 653 210 | 412 058 |
| Annen finansinntekt | 2 | 20 559 271 | |
| Sum finansinntekter | | 23 824 725 | 412 058 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 4 590 540 | 863 579 |
| Annen rentekostnad | | 473 084 | 107 302 |
| Sum finanskostnader | | 5 063 624 | 970 881 |
| Netto finans | | 18 761 101 | -558 823 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 260 864 | -576 232 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | -127 994 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 18 260 864 | -448 238 |
| Årsresultat | | 18 260 864 | -448 238 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 18 260 864 | -448 238 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | 4 | | -448 238 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 18 260 864 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 260 864 | -448 238 |



Organisasjonsnr: 923 818 081
BK10 BRL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 2 | 20 379 567 | 41 702 142 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 65 559 024 | 50 124 264 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 85 938 591 | 91 826 406 |
| Sum anleggsmidler | | 85 938 591 | 91 826 406 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|-------------------|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | | 20 792 |
| Konsernfordringer | 2 | 28 026 546 | |
| Sum fordringer | | 28 026 546 | 20 792 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 734 577 | 9 128 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 734 577 | 9 128 |
| Sum omløpsmidler | | 28 761 123 | 29 920 |

SUM EIENDELER 114 699 714 91 856 326

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 4,5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 92 146 | 92 146 |
| Sum innskutt egenkapital | | 122 146 | 122 146 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|----------|
| Annen egenkapital | 4 | 18 260 872 | 8 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 260 872 | 8 |

Sum egenkapital 18 383 019 122 154



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 96 309 579 | 76 254 577 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 15 479 333 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 309 579 | 91 733 910 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 309 579 | 91 733 910 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 117 | 262 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 117 | 262 |
| Sum gjeld | | 96 316 696 | 91 734 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 114 699 714 | 91 856 326 |



Organisasjonsnr: 923 818 081
BK10 BRL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

BK10 BRL Invest AS

Foretaksnr. 923818081

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Godkjent regnskapselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



BK10 BRL Invest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 72 951 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 72 951 | 0 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 573 188 | 17 409 |
| Sum driftskostnader | | 573 188 | 17 409 |
| DRIFTSRESULTAT | | (500 237) | (17 409) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 612 244 | 0 |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | 2 | 1 653 210 | 412 058 |
| Annen finansinntekt | 2 | 20 559 271 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 23 824 725 | 412 058 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 2 | 4 590 540 | 863 579 |
| Annen rentekostnad | | 473 084 | 107 302 |
| Sum finanskostnader | | 5 063 624 | 970 881 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 18 761 101 | (558 823) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 18 260 864 | (576 232) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | (127 994) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 18 260 864 | (448 238) |
| ÅRSRESULTAT | | 18 260 864 | (448 238) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | 4 | 0 | (448 238) |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 18 260 864 | 0 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 18 260 864 | (448 238) |

Årsregnskap for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 20 379 567 | 41 702 142 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 65 559 024 | 50 124 264 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 85 938 591 | 91 826 406 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 85 938 591 | 91 826 406 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 2 | 28 026 546 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 20 792 |
| Sum fordringer | | 28 026 546 | 20 792 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 734 577 | 9 128 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 28 761 123 | 29 920 |
| SUM EIENDELER | | 114 699 714 | 91 856 326 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 92 146 | 92 146 |
| Sum innskutt egenkapital | | 122 146 | 122 146 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 18 260 872 | 8 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 260 872 | 8 |
| SUM EGENKAPITAL | | 18 383 019 | 122 154 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 2 | 96 309 579 | 76 254 577 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 15 479 333 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 309 579 | 91 733 910 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 96 309 579 | 91 733 910 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 117 | 262 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 7 117 | 262 |
| SUM GJELD | | 96 316 696 | 91 734 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 114 699 714 | 91 856 326 |

Drammen, ___/___ - 2023

I styret for BK10 BRL Invest AS

.....
Karl Petter Røyr
Styreleder

.....
Stig Brekke
Styremedlem

Årsregnskap for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Årsregnskap for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, herunder aksjer i datterselskap, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Eiendommer for utvikling/salg

Kostpris og påkostninger på eiendommer for utvikling/salg balanseføres som varelager, til laveste verdis prinsipp.

Andeler i borettslag

Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 1 - Lønn, ansatte, revisor

Noter for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS

Noter 2022

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha ordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Totalt | 0 | 0 |

| Ytelser til ledende personer og revisor | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av: | | |
| Revisjon | 0 | 7 656 |
| Samlet honorar til revisor | 0 | 7 656 |



BK10 BRL Invest AS

Noter 2022

Note 2 - Investeringer i datterselskap, mellomværender

| Selskap, forretningskontor: | Eier- andel % | Årsresultat 2022 | Bokf. EK 31.12.2022 |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|
| Falbesgate 18 AS, Drammen | 100,0 % | -344 662 | 3 481 437 |
| BRL Dalbergstien 22A, Oslo | 100,0 % | 1 062 680 | 1 062 680 |
| | Anskaff.- kost: | Bokført verdi: | Lign.verdi: |
| Falbesgate 18 AS | 20 264 567 | 20 264 567 | 21 740 549 |
| Andeler BRL Dalbergstien 22A | 115 000 | 115 000 | 0 |
| SUM | 20 379 567 | 20 379 567 | 21 740 549 |

Mellomværender med konsernselskap:

| Fordringer: | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tilgode KB fra Høyden Invest AS | 0 | 1 200 000 |
| Mottatt konsernbidrag i år | 1 612 244 | 0 |
| Tilgode KB - Falbes I | 0 | 881 733 |
| Tilgode KB Falbes II | 0 | 538 582 |
| Fordring på Falbes Eiendom I AS | | 23 660 454 |
| Fordring - Borettslaget Dalsbe | 65 559 024 | |
| Fordring Falbes Eiendom II AS | 0 | 23 843 495 |
| Fordr. Falbesgate 18 AS | 26 414 302 | 0 |
| Sum fordringer | 93 585 570 | 50 124 264 |
| Gjeld: | 2022 | 2021 |
| Gjeld til Høyden Invest AS | 96 309 579 | 75 416 056 |
| Skyldig KB til Høyden Invest AS | 0 | 838 521 |
| Sum gjeld | 96 309 579 | 76 254 577 |
| Finansinntekter: | 2022 | 2021 |
| Renteinntekt fra foretak i samm | 1 389 186 | 412 058 |
| Gevinst salg Falbes Eiendom I AS | 20 559 271 | 0 |
| Sk.fritt konsernbidr. Finans | 1 612 244 | 0 |
| Finanskostnader: | 2022 | 2021 |
| Rentekostnad til foretak i samm | 4 590 540 | 863 579 |

Noter for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

| Arets skattegrunnlag | 2022 |
|---------------------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader | 18 260 864 |
| Permanente og andre forskjeller | -22 171 515 |
| Skattbar inntekt | -3 910 651 |

| Arets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|---|----------|-----------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | 0 | -127 994 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 0 | -127 994 |

| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 2022 | 2021 |
|--|------------------|----------|
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 3 910 651 | 0 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 3 910 651 | 0 |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 3 910 651 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 0 | 0 |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht. forsiktighetsprinsippet.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr 1.1. | 30 000 | 92 146 | 8 | 122 154 |
| Årsresultat | | | 18 260 864 | 18 260 864 |
| Pr 31.12. | 30 000 | 92 146 | 18 260 872 | 18 383 019 |

Noter for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS

Noter 2022

Note 5 - Aksjekapital, aksjonær, pantsettelse

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|---------------------------|-------------|--------|-----------|
| Høyden Invest AS, Drammen | 917 298 661 | 30 000 | 100,0 % |

Indirekte eierskap i selskapets ledelse:

| Navn | Stilling: | Eierandel |
|------------------|----------------------------|-----------|
| Karl Petter Røyr | Styreleder | 50,0 % |
| Stig Brekke | Styremedlem / daglig leder | 50,0 % |

| Pant / beneficiant / pantsatt beløp: | | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------|------------|------------|
| Alle aksjene i BK10 BRL Invest AS: | DnB Bank | 82 500 000 | 82 500 000 |

Pantesikkerheten gjelder for lån ytt til morselskapet, Høyden Invest AS.

Noter for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



**Årsregnskap 2022
for**

BK10 BRL Invest AS

Foretaksnr. 923818081

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Godkjent regnskapselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



BK10 BRL Invest AS



Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 72 951 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 72 951 | 0 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 573 188 | 17 409 |
| Sum driftskostnader | | 573 188 | 17 409 |
| DRIFTSRESULTAT | | (500 237) | (17 409) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 612 244 | 0 |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | 2 | 1 653 210 | 412 058 |
| Annen finansinntekt | 2 | 20 559 271 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 23 824 725 | 412 058 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 2 | 4 590 540 | 863 579 |
| Annen rentekostnad | | 473 084 | 107 302 |
| Sum finanskostnader | | 5 063 624 | 970 881 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 18 761 101 | (558 823) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 18 260 864 | (576 232) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 0 | (127 994) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 18 260 864 | (448 238) |
| ÅRSRESULTAT | | 18 260 864 | (448 238) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | 4 | 0 | (448 238) |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 18 260 864 | 0 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 18 260 864 | (448 238) |

Årsregnskap for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS



Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 20 379 567 | 41 702 142 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 65 559 024 | 50 124 264 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 85 938 591 | 91 826 406 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 85 938 591 | 91 826 406 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 2 | 28 026 546 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 20 792 |
| Sum fordringer | | 28 026 546 | 20 792 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 734 577 | 9 128 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 28 761 123 | 29 920 |
| SUM EIENDELER | | 114 699 714 | 91 856 326 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 92 146 | 92 146 |
| Sum innskutt egenkapital | | 122 146 | 122 146 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 18 260 872 | 8 |
| Sum opptjent egenkapital | | 18 260 872 | 8 |
| SUM EGENKAPITAL | | 18 383 019 | 122 154 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 2 | 96 309 579 | 76 254 577 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 15 479 333 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 309 579 | 91 733 910 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 96 309 579 | 91 733 910 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 117 | 262 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 7 117 | 262 |
| SUM GJELD | | 96 316 696 | 91 734 172 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 114 699 714 | 91 856 326 |

Drammen, 20 / 09 - 2023

I styret for BK10 BRL Invest AS

.....
Karl Petter Røyr
Styreleder

.....
Stig Brekke
Styremedlem

Årsregnskap for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, herunder aksjer i datterselskap, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Eiendommer for utvikling/salg

Kostpris og påkostninger på eiendommer for utvikling/salg balanseføres som varelager, til laveste verdis prinsipp.

Andeler i borettslag

Ved salg av andeler i borettslag, bokføres brutto salgsinntekt, varekost og salgskostnader. Ved evt. netto tap ved salget, gjøres det ikke skattemessig fradrag for slikt tap.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Noter for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS

Noter 2022

 BankID Signing
Stig Brække
2023-09-21
 BankID Signing
Karl Petter Røyv
2023-09-21

Note 1 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha ordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------|----------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Totalt | 0 | 0 |

| Ytelser til ledende personer og revisor | 2022 | 2021 |
|--|------|-------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av: | | |
| Revisjon | 0 | 7 656 |
| Samlet honorar til revisor | 0 | 7 656 |

Noter for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS

BankID Signing
Stig Brekke
2023-09-21

BankID Signing
Karl Petter Røyv
2023-09-21

Noter 2022

Note 2 - Investeringer i datterselskap, mellomværender

| Selskap, forretningskontor: | Eier- andel % | Årsresultat 2022 | Bokf. EK 31.12.2022 |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|
| Falbesgate 18 AS, Drammen | 100,0 % | -344 662 | 3 481 437 |
| BRL Dalbergstien 22A, Oslo | 100,0 % | 1 062 680 | 1 062 680 |
| | Anskaff.- kost: | Bokført verdi: | Lign.verdi: |
| Falbesgate 18 AS | 20 264 567 | 20 264 567 | 21 740 549 |
| Andeler BRL Dalbergstien 22A | 115 000 | 115 000 | 0 |
| SUM | 20 379 567 | 20 379 567 | 21 740 549 |

Mellomværender med konsernselskap:

| Fordringer: | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tilgode KB fra Høyden Invest AS | 0 | 1 200 000 |
| Mottatt konsernbidrag i år | 1 612 244 | 0 |
| Tilgode KB - Falbes I | 0 | 881 733 |
| Tilgode KB Falbes II | 0 | 538 582 |
| Fordring på Falbes Eiendom I AS | | 23 660 454 |
| Fordring - Borettslaget Dalsbe | 65 559 024 | |
| Fordring Falbes Eiendom II AS | 0 | 23 843 495 |
| Fordr. Falbesgate 18 AS | 26 414 302 | 0 |
| Sum fordringer | 93 585 570 | 50 124 264 |
| Gjeld: | 2022 | 2021 |
| Gjeld til Høyden Invest AS | 96 309 579 | 75 416 056 |
| Skyldig KB til Høyden Invest AS | 0 | 838 521 |
| Sum gjeld | 96 309 579 | 76 254 577 |
| Finansinntekter: | 2022 | 2021 |
| Renteinntekt fra foretak i samm | 1 389 186 | 412 058 |
| Gevinst salg Falbes Eiendom I AS | 20 559 271 | 0 |
| Sk.fritt konsernbidr. Finans | 1 612 244 | 0 |
| Finanskostnader: | 2022 | 2021 |
| Rentekostnad til foretak i samm | 4 590 540 | 863 579 |

Noter for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS



Noter 2022

Note 3 - Skatt

| Årets skattegrunnlag | 2022 | |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnader | 18 260 864 | |
| Permanente og andre forskjeller | -22 171 515 | |
| Skattbar inntekt | -3 910 651 | |
| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | 0 | -127 994 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 0 | -127 994 |
| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 2022 | 2021 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 3 910 651 | 0 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 3 910 651 | 0 |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 3 910 651 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 0 | 0 |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht. forsiktighetsprinsippet.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 1.1. | 30 000 | 92 146 | 8 | 122 154 |
| Årsresultat | | | 18 260 864 | 18 260 864 |
| Pr 31.12. | 30 000 | 92 146 | 18 260 872 | 18 383 019 |

Noter for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



BK10 BRL Invest AS

Noter 2022



Note 5 - Aksjekapital, aksjonær, pantsettelse

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|---------------------------|-------------|--------|-----------|
| Høyden Invest AS, Drammen | 917 298 661 | 30 000 | 100,0 % |

Indirekte eierskap i selskapets ledelse:

| Navn | Stilling: | Eierandel |
|------------------|----------------------------|-----------|
| Karl Petter Røyr | Styreleder | 50,0 % |
| Stig Brekke | Styremedlem / daglig leder | 50,0 % |

| Pant / beneficiant / pantsatt beløp: | | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------|------------|------------|
| Alle aksjene i BK10 BRL Invest AS: | DnB Bank | 82 500 000 | 82 500 000 |

Pantesikkerheten gjelder for lån ytt til morselskapet, Høyden Invest AS.

Noter for BK10 BRL Invest AS

Organisasjonsnr. 923818081



REVISORKONSULT

TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
BK10 BRL Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Denne revisjonsberetningen erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning for 2022, datert 29. juni 2023.

Konklusjon

Vi har revidert selskapet BK10 BRL Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 260 864. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

Hovedkontor
Tynset

Parkveien 1, 2500 Tynset
 + 47 62 20 21 80
 post@revisorkonsult.no

Avdelling
Oslo

Øststensjøveien 36, 0667 Oslo
 + 47 911 80 082
 post@revisorkonsult.no

Avdelling
Røros

Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
 + 47 928 85 246
 post@revisorkonsult.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 21. september 2023
Revisorkonsult AS


Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor

Hovedkontor
Tynset
 Parkveien 1, 2500 Tynset
 + 47 62 20 21 80
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
 Østensjøveien 36, 0667 Oslo
 + 47 911 80 082
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
 Tollef Bredals vel 13, 7374 Røros
 + 47 928 85 246
 post@revisorkonsult.no