



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 763  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROBEKKVEIEN 53 AS  
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		351 469	1 929 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>351 469</b>	<b>1 929 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	135 494	135 495
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		1 304 659	554 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 153</b>	<b>690 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 088 684</b>	<b>1 239 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	7 088
Annen renteinntekt		0	721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>7 809</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 033	0
Annen rentekostnad		86	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 119</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 119</b>	<b>7 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 117 803</b>	<b>1 247 003</b>
Skattekostnad	3, 4	-245 917	274 340
<b>Årsresultat</b>		<b>-871 887</b>	<b>972 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	992 318
Annen egenkapital		-871 887	-19 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-871 887</b>	<b>972 663</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 743 531	3 809 144
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 743 531</b>	<b>3 809 144</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 743 531</b>	<b>3 809 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 316	524 973
Andre kortsiktige fordringer		0	16 547
Konsernfordringer	5	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 316</b>	<b>541 520</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 435	1 521 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>777 435</b>	<b>1 521 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 751</b>	<b>2 062 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 555 282</b>	<b>5 871 800</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 051 260	1 051 260
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 051 260</b>	<b>1 051 260</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 471 538	2 343 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 471 538</b>	<b>2 343 425</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 522 798</b>	<b>3 394 685</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	14 519	260 436
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 519</b>	<b>260 436</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	5	1 928 168	755 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 928 168</b>	<b>755 966</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 942 687</b>	<b>1 016 402</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		755	0
Leverandørgjeld		60 008	0
Skyldige offentlige avgifter	1	1	114 489



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 272 202
Annen kortsiktig gjeld		29 033	74 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 797</b>	<b>1 460 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 032 484</b>	<b>2 477 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 555 282</b>	<b>5 871 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 716837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 763  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROBEKKVEIEN 53 AS  
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 990 566 763  
BROBEKKVEIEN 53 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		351 469	1 929 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>351 469</b>	<b>1 929 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	135 494	135 495
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		1 304 659	554 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 153</b>	<b>690 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 088 684</b>	<b>1 239 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	7 088
Annen renteinntekt		0	721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>7 809</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 033	0
Annen rentekostnad		86	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 119</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 119</b>	<b>7 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 117 803</b>	<b>1 247 003</b>
Skattekostnad	3, 4	-245 917	274 340
<b>Årsresultat</b>		<b>-871 887</b>	<b>972 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	992 318
Annen egenkapital		-871 887	-19 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-871 887</b>	<b>972 663</b>



Organisasjonsnr: 990 566 763  
BROBEKKVEIEN 53 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 743 531	3 809 144
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 743 531</b>	<b>3 809 144</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 743 531</b>	<b>3 809 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 316	524 973
Andre kortsiktige fordringer		0	16 547
Konsernfordringer	5	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 316</b>	<b>541 520</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0



Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 435	1 521 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>777 435</b>	<b>1 521 137</b>
Sum omløpsmidler		811 751	2 062 656
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 555 282</b>	<b>5 871 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 051 260	1 051 260
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 051 260</b>	<b>1 051 260</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 471 538	2 343 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 471 538</b>	<b>2 343 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 522 798</b>	<b>3 394 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	14 519	260 436
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>14 519</b>	<b>260 436</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 928 168	755 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 928 168</b>	<b>755 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 942 687</b>	<b>1 016 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner		755	0
Leverandørgjeld		60 008	0
Skyldige offentlige avgifter		1	114 489
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 272 202
Annen kortsiktig gjeld		29 033	74 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 797</b>	<b>1 460 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 032 484</b>	<b>2 477 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 555 282</b>	<b>5 871 800</b>



Organisasjonsnr: 990 566 763  
BROBEKKVEIEN 53 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

2



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4980365.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	69881.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5050246.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1306716.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3743530.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	135495.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets bygninger er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Oslo Fringe Invest AS. Bokført verdi er kr 3 743 531,- per 31.12.2023

### Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

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



1928168.00 755966.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1272202.00

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

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

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Brobekkveien 53 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brobekkveien 53 AS som viser et underskudd på kr. 871 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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>

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397 05 05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Alpha Revisjon AS

Tåle Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det er trykkgjort mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Johansen, Tåle**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

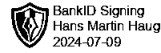
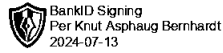
(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/17/2024 07:29:26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763

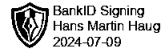
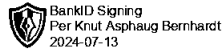


## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		351 469	1 929 398
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>351 469</b>	<b>1 929 398</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-135 494	-135 495
Annen driftskostnad		-1 304 659	-554 708
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 440 153</b>	<b>-690 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 088 684</b>	<b>1 239 195</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	7 088
Annen renteinntekt		0	721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>7 809</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-29 033	0
Annen rentekostnad		-86	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-29 119</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 119</b>	<b>7 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 117 803</b>	<b>1 247 003</b>
Skattekostnad	3, 4	245 917	-274 340
<b>Årsresultat</b>		<b>-871 887</b>	<b>972 663</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	992 318
Annen egenkapital		-871 887	-19 655
<b>Sum overføringer</b>		<b>-871 887</b>	<b>972 663</b>



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763

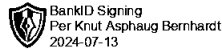


## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 743 531	3 809 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 743 531</b>	<b>3 809 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 743 531</b>	<b>3 809 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 316	524 973
Andre kortsiktige fordringer		0	16 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 316</b>	<b>541 520</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 435	1 521 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>777 435</b>	<b>1 521 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 751</b>	<b>2 062 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 555 282</b>	<b>5 871 800</b>



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 051 260	1 051 260
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 051 260</b>	<b>1 051 260</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 471 538	2 343 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 471 538</b>	<b>2 343 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 522 798</b>	<b>3 394 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	14 519	260 436
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 519</b>	<b>260 436</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 928 168	755 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 928 168</b>	<b>755 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		755	0
Leverandørgjeld		60 008	0
Skyldige offentlige avgifter		1	114 489
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 272 202
Annen kortsiktig gjeld		29 033	74 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 797</b>	<b>1 460 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 032 484</b>	<b>2 477 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 555 282</b>	<b>5 871 800</b>

Oslo, 09/07/2024

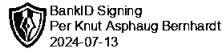
Finn Erik Røed  
styrets leder

Per Knut Asphaug Bernhardt  
styremedlem

Hans Martin Haug  
styremedlem



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

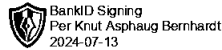
#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763



## Note 1 - Antall årsverk

Brobekkveien 53 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 980 365
Tilgang i året	69 881
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 050 246</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 306 716
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 743 530</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	135 495

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets bygninger er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Oslo Fringe Invest AS. Bokført verdi er kr 3 743 531,- per 31.12.2023

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	279 884
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-245 917	-5 544
<b>Skattekostnad</b>	<b>-245 917</b>	<b>274 340</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 117 803	1 247 003
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 191	25 199
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-1 272 202
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 085 612</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	279 884
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-279 884

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

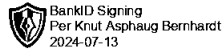
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 183 801	1 151 610	32 191
Frømførbart underskudd	0	-1 085 612	1 085 612
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 183 801</b>	<b>65 998</b>	<b>1 117 803</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 183 801</b>	<b>65 998</b>	<b>1 117 803</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	260 436	14 519	245 917



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763



## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 928 168	755 966

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 272 202

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 051 260	2 343 425	3 394 685
Årsresultat	0	-871 887	-871 887
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 051 260</b>	<b>1 471 538</b>	<b>2 522 798</b>

## Fortsatt drift

Oslo Fringe Invest AS planlegger i 2024 å gjennomføre en kapitalutvidelse for å finansiere drift og investeringer i datterselskapet Brobekkveien 53 AS, primært relatert til inngåelse av nye leiekontrakter på eiendommen i Brobekkveien 53. Med de planlagte nye leiekontraktene ventes virksomheten i de to selskapene samlet å gå med overskudd. Grunnlaget for videre drift vurderes å være til stede.



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		351 469	1 929 398
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>351 469</b>	<b>1 929 398</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-135 494	-135 495
Annen driftskostnad		-1 304 659	-554 708
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 440 153</b>	<b>-690 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 088 684</b>	<b>1 239 195</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	7 088
Annen renteinntekt		0	721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>7 809</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-29 033	0
Annen rentekostnad		-86	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-29 119</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 119</b>	<b>7 809</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 117 803</b>	<b>1 247 003</b>
Skattekostnad	3, 4	245 917	-274 340
<b>Årsresultat</b>		<b>-871 887</b>	<b>972 663</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	992 318
Annen egenkapital		-871 887	-19 655
<b>Sum overføringer</b>		<b>-871 887</b>	<b>972 663</b>



BROBEKKVEIEN 53 AS  
990 566 763

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 743 531	3 809 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 743 531</b>	<b>3 809 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 743 531</b>	<b>3 809 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 316	524 973
Andre kortsiktige fordringer		0	16 547
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 316</b>	<b>541 520</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 435	1 521 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>777 435</b>	<b>1 521 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>811 751</b>	<b>2 062 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 555 282</b>	<b>5 871 800</b>



BROBEKKVEIEN 53 AS  
990 566 763

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 051 260	1 051 260
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 051 260</b>	<b>1 051 260</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 471 538	2 343 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 471 538</b>	<b>2 343 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 522 798</b>	<b>3 394 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	14 519	260 436
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 519</b>	<b>260 436</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 928 168	755 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 928 168</b>	<b>755 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		755	0
Leverandørgjeld		60 008	0
Skyldige offentlige avgifter		1	114 489
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 272 202
Annen kortsiktig gjeld		29 033	74 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 797</b>	<b>1 460 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 032 484</b>	<b>2 477 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 555 282</b>	<b>5 871 800</b>

Oslo, 13.07.2024

Finn Erik Røed  
styrets leder

Per Knut Asphaug Bernhardt  
styremedlem

Hans Martin Haug  
styremedlem



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763

## Note 1 - Antall årsverk

Brobekkveien 53 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 980 365
Tilgang i året	69 881
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 050 246</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 306 716
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>3 743 530</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	135 495

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets bygninger er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Oslo Fringe Invest AS. Bokført verdi er kr 3 743 531,- per 31.12.2023

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	279 884
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-245 917	-5 544
<b>Skattekostnad</b>	<b>-245 917</b>	<b>274 340</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 117 803	1 247 003
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 191	25 199
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-1 272 202
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 085 612</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	279 884
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-279 884

## Note 4 - Midlertidige 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 183 801	1 151 610	32 191
Frømførbart underskudd	0	-1 085 612	1 085 612
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 183 801</b>	<b>65 998</b>	<b>1 117 803</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 183 801</b>	<b>65 998</b>	<b>1 117 803</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	260 436	14 519	245 917



**BROBEKKVEIEN 53 AS**  
990 566 763

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 928 168	755 966

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 272 202

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 051 260	2 343 425	3 394 685
Årsresultat	0	-871 887	-871 887
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 051 260</b>	<b>1 471 538</b>	<b>2 522 798</b>

## Fortsatt drift

Oslo Fringe Invest AS planlegger i 2024 å gjennomføre en kapitalutvidelse for å finansiere drift og investeringer i datterselskapet Brobekkveien 53 AS, primært relatert til inngåelse av nye leiekontrakter på eiendommen i Brobekkveien 53. Med de planlagte nye leiekontraktene ventes virksomheten i de to selskapene samlet å gå med overskudd. Grunnlaget for videre drift vurderes å være til stede.