



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 870
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BRADBENKEN 1 KS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2020 - 30.09.2021

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: Aberdeen Standard Investments Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.03.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 979906870

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	216 414	75 290
Sum kostnader		216 414	75 290
Driftsresultat		-216 414	-75 290
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 118	5 912
Annen finanskostnad		-9 326	4 025
Sum finanskostnader		-3 208	9 936
Netto finans		3 208	-9 936
Ordinært resultat før skattekostnad		-213 206	-85 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-213 206	-85 226
Årsresultat	4	-213 206	-85 226
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-213 206	-85 226
Totalresultat		-213 206	-85 226
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-213 206	-85 226
Sum overføringer og disponeringer		-213 206	-85 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	10 223	10 223
Sum innskutt egenkapital		10 223	10 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-513 114	-299 908
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-513 114	-299 908
Sum egenkapital	4	-502 891	-289 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5, 6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	429 797	256 310
Leverandørgjeld		43 094	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	33 375
Sum kortsiktig gjeld		502 891	289 685
Sum gjeld		502 891	289 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 178535

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 870
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BRADBENKEN 1 KS
Forretningsadresse: Filipstadveien 5
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2020 - 30.09.2021

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: Aberdeen Standard Investments
Operations AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 979 906 870
BRADBENKEN 1 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	216 414	75 290
Sum kostnader		216 414	75 290
Driftsresultat		-216 414	-75 290
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 118	5 912
Annen finanskostnad		-9 326	4 025
Sum finanskostnader		-3 208	9 936
Netto finans		3 208	-9 936
Ordinært resultat før skattekostnad		-213 206	-85 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-213 206	-85 226
Årsresultat	4	-213 206	-85 226
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-213 206	-85 226
Totalresultat		-213 206	-85 226
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-213 206	-85 226
Sum overføringer og disponeringer		-213 206	-85 226



Organisasjonsnr: 979 906 870
BRADBENKEN 1 KS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler
Lån til foretak i samme
konsern

6

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Sum omløpsmidler 0 0

SUM EIENDELER 0 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4, 7 10 223 10 223

Sum innskutt egenkapital 10 223 10 223

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -513 114 -299 908

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital -513 114 -299 908

Sum egenkapital 4 -502 891 -289 685

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån 5, 6

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån 6 429 797 256 310

Leverandørgjeld 43 094

Annen kortsiktig gjeld 30 000 33 375

Sum kortsiktig gjeld 502 891 289 685

Sum gjeld 502 891 289 685

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 0 0





Organisasjonsnr: 979 906 870
BRADBENKEN 1 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Bradbenken 1 KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 906 870



Resultatregnskap			
Bradbenken 1 KS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	30.09.2021	30.09.2020
Annen driftskostnad	2, 3	216 414	75 290
Sum driftskostnader		216 414	75 290
Driftsresultat		-216 414	-75 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 118	5 912
Annen finanskostnad		-9 326	4 025
Resultat av finansposter		3 208	-9 936
Ordinært resultat før skattekostnad		-213 206	-85 226
Ordinært resultat		-213 206	-85 226
Årsresultat	4	-213 206	-85 226
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		213 206	85 226
Sum overføringer		-213 206	-85 226


Bradbenken 1 KS


Side 2



Balanse			
Bradbenken 1 KS			
	Note	30.09.2021	30.09.2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	10 223	10 223
Sum innskutt egenkapital		10 223	10 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-513 114	-299 908
Sum opptjent egenkapital		-513 114	-299 908
Sum egenkapital	4	-502 891	-289 685
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	429 797	256 310
Leverandørgjeld		43 094	0
Annen kortsiktig gjeld		30 000	33 375
Sum kortsiktig gjeld		502 891	289 685
Sum gjeld		502 891	289 685
Sum egenkapital og gjeld		0	0

Oslo, 28.02.2022
Styret i Bradbenken 1 KS


William Andre Vallestad
styreleder


Ding Xu
styremedlem

Bradbenken 1 KS Side 3



Bradbenken 1 KS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskapet utarbeides av holdingselskapet AP Nordic Fund 1 Sicav Luxembourg.

Konsernet har avvikende regnskapsår og resultatregnskapet omfatter perioden 01.10 til 30.09 .

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Skattleggingen skjer derfor på deltakernes hender og selskapet regnskapsfører ikke utsatt skatt. Skattemessig resultat til fordeling er beregnet basert på regnskapsmessig resultat, samt de permanente og midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av året.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Andre driftskostnader

	30.09.2021	30.09.2020
Fremmede tjenester	63 750	75 290
Andre driftskostnader	152 664	0
Sum	216 414	75 290



Bradbenken 1 KS

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr. 63 750 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks. forholdsmessig fradrag for moms.

Note 4 Selskapskapital

	Totalt	Bundet	Innkalt og innbetalt
Komplementarkapital	2 222	1 022	1 022
Komandittkapital	20 001	9 201	9 201
Total kapital	22 223	10 223	10 223
Annen egenkapital 01.10.2020			-299 908
Årets resultat			-213 206
Annen egenkapital pr. 30.09.2021			-513 114
Sum egenkapital pr. 30.09.2021			-502 891

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Selskapet vil ved behov tilføres kapital. Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Pågående pandemi er så langt vurdert å ikke ha direkte innvirkning på drift av eiendommen i likhet med vurdering i fjor.

Til fordeling på deltakerne:

	30.09.2021	30.09.2020
Regnskapsmessig resultat	-213 206	-85 226
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig resultat til fordeling	-213 206	-85 226

Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	30.09.2021	30.09.2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
Sum	0	0



Bradbenken 1 KS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	30.09.2021	30.09.2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Konsernkontoordning	429 797	256 310
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	429 797	256 310

Konsernet etablerte i 2011 en konsernkontoordning hos Nordea. Selskapets innskudd knyttet til kontoene som inngår i konsernkontoordningen er presentert som gjeld til Aberdeen Property Norinvest Alpha AS. Pr. 30.09.2021 utgjorde dette kr. 429 797.

Note 7 Eiere m.v

Selskapet eies av Bradbenken Eiendom AS med 90 % og av komplementaren Bradbenken 1 AS med 10 %. Bradbenken Eiendom AS er igjen 100 % eiet av Aberdeen Property Norinvest Alpha AS. Selskapet inngår i konsernet AP Nordic Fund I Sicav Luxembourg.



Til selskapsmøtet i Bradbenken 1 KS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bradbenken 1 KS' årsregnskap som består av balanse per 30. september 2021, 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 30. september 2021, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bradbenken 1 KS



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>

Oslo, 28. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2022-02-28 16:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.