



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 107 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSENGVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 829107562

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 300 485	13 365 347
Annen driftsinntekt			333
Sum inntekter		16 300 485	13 365 679
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 358 695	8 851 764
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 400 000	7 600 000
Annen driftskostnad		2 775 044	6 576 291
Sum kostnader		18 533 739	23 028 055
Driftsresultat		-2 233 254	-9 662 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 935	92 441
Annen finansinntekt		4 821	
Sum finansinntekter		22 756	92 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 090 874	19 025 840
Sum finanskostnader		5 090 874	19 025 840
Netto finans		-5 068 118	-18 933 399
Resultat før skattekostnad		-7 301 372	-28 595 774
Skattekostnad på resultat	4	-1 606 301	-6 291 071
Årsresultat	5	-5 695 071	-22 304 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 695 071	-22 304 703
Totalresultat		-5 695 071	-22 304 703
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 695 071	-22 304 703



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 695 071	-22 304 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	8 679 523	7 073 222
Sum immaterielle eiendeler		8 679 523	7 073 222
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		281 407 607	280 280 837
Maskiner og anlegg		98 560	126 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		445 761	569 217
Sum varige driftsmidler	2	281 951 928	280 976 774
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 097 797	1 307 463
Sum finansielle anleggsmidler		1 097 797	1 307 463
Sum anleggsmidler		291 729 248	289 357 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			435 176
Andre kortsiktige fordringer		401 802	2 369 337
Konsernfordringer	3		6 736 145
Sum fordringer		401 802	9 540 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		988 274	1 047 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		988 274	1 047 824
Sum omløpsmidler		1 390 076	10 588 482
SUM EIENDELER		293 119 324	299 945 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 000	30 000
Beholdning av egne aksjer			250 000 000
Overkurs		249 999 000	
Annen innskutt egenkapital		9 005 071	9 005 071
Sum innskutt egenkapital		259 035 071	259 035 071
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		39 752 292	34 057 221
Sum opptjent egenkapital		-39 752 292	-34 057 221
Sum egenkapital	5	219 282 779	224 977 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	71 070 844	71 851 285
Sum annen langsiktig gjeld		71 070 844	71 851 285
Sum langsiktig gjeld		71 070 844	71 851 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 797 432	2 546 899
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		28 596	
Kortsiktig konserngjeld		7 626	
Annen kortsiktig gjeld		932 047	569 907
Sum kortsiktig gjeld		2 765 701	3 116 806
Sum gjeld		73 836 546	74 968 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 119 324	299 945 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600028

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 107 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSENGVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

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: 829 107 562
BRYNSENGVEIEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 300 485	13 365 347
Annen driftsinntekt			333
Sum inntekter		16 300 485	13 365 679
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 358 695	8 851 764
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 400 000	7 600 000
Annen driftskostnad		2 775 044	6 576 291
Sum kostnader		18 533 739	23 028 055
Driftsresultat		-2 233 254	-9 662 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 935	92 441
Annen finansinntekt		4 821	
Sum finansinntekter		22 756	92 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 090 874	19 025 840
Sum finanskostnader		5 090 874	19 025 840
Netto finans		-5 068 118	-18 933 399
Resultat før skattekostnad		-7 301 372	-28 595 774
Skattekostnad på resultat	4	-1 606 301	-6 291 071
Årsresultat	5	-5 695 071	-22 304 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 695 071	-22 304 703
Totalresultat		-5 695 071	-22 304 703
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 695 071	-22 304 703
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 695 071	-22 304 703



Organisasjonsnr: 829 107 562
BRYNSENGVEIEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	4	8 679 523	7 073 222		
Sum immaterielle eiendeler		8 679 523	7 073 222		
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				281 407 607	280 280 837
Maskiner og anlegg				98 560	126 720
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				445 761	569 217
Sum varige driftsmidler	2	281 951 928	280 976 774		
Finansielle anleggsmidler					
Andre langsiktige fordringer				1 097 797	1 307 463
Sum finansielle anleggsmidler		1 097 797	1 307 463		
Sum anleggsmidler		291 729 248	289 357 459		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer					435 176
Andre kortsiktige fordringer				401 802	2 369 337
Konsernfordringer	3		6 736 145		
Sum fordringer		401 802	9 540 658		
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				988 274	1 047 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		988 274	1 047 824		
Sum omløpsmidler		1 390 076	10 588 482		
SUM EIENDELER		293 119 324	299 945 941		

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	31 000	30 000
Beholdning av egne aksjer			250 000 000
Overkurs		249 999 000	
Annen innskutt egenkapital		9 005 071	9 005 071
Sum innskutt egenkapital		259 035 071	259 035 071
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		39 752 292	34 057 221
Sum opptjent egenkapital		-39 752 292	-34 057 221
Sum egenkapital	5	219 282 779	224 977 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	71 070 844	71 851 285
Sum annen langsiktig gjeld		71 070 844	71 851 285
Sum langsiktig gjeld		71 070 844	71 851 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 797 432	2 546 899
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		28 596	
Kortsiktig konserngjeld		7 626	
Annen kortsiktig gjeld		932 047	569 907
Sum kortsiktig gjeld		2 765 701	3 116 806
Sum gjeld		73 836 546	74 968 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 119 324	299 945 941



Organisasjonsnr: 829 107 562
BRYNSENGVEIEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
Brynsengveien 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 829 107 562



RESULTATREGNSKAP

BRYNSENGVEIEN 10 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		16 300 485	13 365 347
Annen driftsinntekt		0	333
Sum driftsinntekter		16 300 485	13 365 679
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 358 695	8 851 764
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 400 000	7 600 000
Annen driftskostnad		2 775 044	6 576 291
Sum driftskostnader		18 533 739	23 028 055
Driftsresultat		-2 233 254	-9 662 375
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		17 935	92 441
Annen finansinntekt		4 821	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 090 874	19 025 840
Resultat av finansposter		-5 068 118	-18 933 399
Resultat før skattekostnad		-7 301 372	-28 595 774
Skattekostnad på resultat	4	-1 606 301	-6 291 071
Årsresultat	5	-5 695 071	-22 304 703
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		5 695 071	22 304 703
Sum overføringer	5	-5 695 071	-22 304 703



BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	8 679 523	7 073 222
Sum immaterielle eiendeler		8 679 523	7 073 222
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		281 407 607	280 280 837
Maskiner og anlegg		98 560	126 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		445 761	569 217
Sum varige driftsmidler	2	281 951 928	280 976 774
Andre langsiktige fordringer		1 097 797	1 307 463
Sum finansielle anleggsmidler		1 097 797	1 307 463
Sum anleggsmidler		291 729 248	289 357 459
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	435 176
Andre kortsiktige fordringer		401 802	2 369 337
Konsernfordringer	3	0	6 736 145
Sum fordringer		401 802	9 540 658
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		988 274	1 047 824
Sum omløpsmidler		1 390 076	10 588 482
Sum eiendeler		293 119 324	299 945 941



BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	31 000	30 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		0	250 000 000
Overkurs		249 999 000	0
Annen innskutt egenkapital		9 005 071	9 005 071
Sum innskutt egenkapital		259 035 071	259 035 071
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-39 752 292	-34 057 221
Sum opptjent egenkapital		-39 752 292	-34 057 221
Sum egenkapital	5	219 282 779	224 977 850
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	71 070 844	71 851 285
Sum annen langsiktig gjeld		71 070 844	71 851 285
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 797 432	2 546 899
Skyldig offentlige avgifter		28 596	0
Konserngjeld		7 626	0
Annen kortsiktig gjeld		932 047	569 907
Sum kortsiktig gjeld		2 765 701	3 116 806
Sum gjeld		73 836 546	74 968 091
Sum egenkapital og gjeld		293 119 324	299 945 941

Oslo, 20.06.2025
Styret i Brynsengveien 10 AS

Fredrik Jansen
Styreleder

Mads Mortensen
Styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
Styremedlem

Andreas Tronstad
Styremedlem



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

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.



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

Note 1 Lønnskostnader

Brynsengveien 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet til styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om offentlig tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar og maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	170 227 152	54 908 314	13 885 777	58 636 308	758 079	298 415 630
Tilgang kjøpte driftsmidler	15 408 019		-13 628 932	14 954 763	0	16 733 850
Anskaffelseskost 31.12.2024	185 635 171	54 908 314	256 845	73 591 071	758 079	315 149 480
Akkumulerte avskrivninger	11 496 077	0	0	17 087 716	213 758	28 797 551
Akkumulerte nedskrivninger	4 400 000	0				4 400 000
Bokført verdi pr. 31.12.2024	169 739 094	54 908 314	256 845	56 503 355	213 758	281 951 929
Årets avskrivninger	4 551 771	0	0	6 655 307	151 620	11 358 698
Avskrivningsmetode	Lineær	Avskrives	Avskrives	Lineær	Lineær	
Avskrivningsperiode	50 år	ikke	ikke	10 år	5 år	
Årets nedskrivning	4 400 000					4 400 000

Morselskapet Brynsengveien 10 Holding AS har et langsiktig lån hos BN Bank ASA. Som sikkerhet for lånet har banken tatt 1.prioritets pant pålydende kr 188.000.000 i eiendommen Brynsengveien 10, gnr. 137 bnr. 209 i Oslo Kommune, eid av Brynsengveien 10 AS. I tillegg har banken 1. prioritets pant pålydende kr. 18.000.000 i Brynsengveien 10 ASs leieinntekter.

Eiendommen Brynsengveien 10 er en utleieeiendom og verddivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimater. Selskapet gjennomgår eiendommens verdiutvikling løpende. Per 31.12.2024 er eiendommen nedskrevet til beregnet markedsverdi, basert på ekstern innhentet verddivurdering.



BRYNSENGVEIEN 10 AS **829 107 562**

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Konsernbidrag og andre kortsiktige poster	0	6 736 145
Sum	0	6 736 145
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	71 070 844	71 851 285
Leverandørgjeld innen konsern	7 626	0
Sum	71 078 470	71 851 285

Selskapet har et langsiktig lån fra morselskapet Brynsengveien 10 Holding AS. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår og akkumulerte renter legges til hovedstolen ved årsslutt.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid for mellomværende.

Note 4 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 606 301	-6 291 071
Skattekostnad ordinært resultat	-1 606 301	-6 291 071
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 301 372	-28 595 774
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 847 149	9 271 326
Mottatt konsernbidrag	0	6 741 315
Skattepliktig inntekt	-1 454 223	-12 583 134
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 483 089
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 483 089
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-6 414 248	-357 433	6 056 815
Andre forskjeller	-1 097 797	-1 307 463	-209 666
Sum	-7 512 045	-1 664 896	5 847 149
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 940 334	-30 486 111	1 454 223
Grunnlag for utsatt skattefordel	-39 452 379	-32 151 007	7 301 372
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 679 523	-7 073 222	1 606 302



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke-registrert kapital	Annen Innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	250 000 000	9 005 071	0	-34 057 221	224 977 850
Kapitalforhøyelse	1 000	-250 000 000	0	249 999 000		0
Årets resultat					-5 695 071	-5 695 071
Pr 31.12.2024	31 000	0	9 005 071	249 999 000	-39 752 292	219 282 779

Selskapet vedtok en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering desember 2023. Kapitalforhøyelsen er registrert i januar 2024

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BRYNSENGVEIEN 10 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31,0	31 000
Sum	1 000		31 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

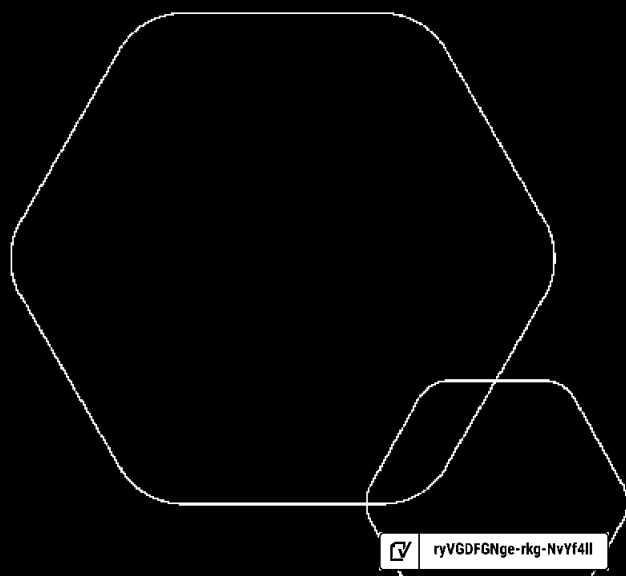
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brynsengveien 10 Holding AS	1 000	100,0	100,0



Årsregnskap 2024

Brynsengveien 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 829 107 562

 ryVGDFGNge-rkg-NvYf4ll



RESULTATREGNSKAP

BRYNSENGVEIEN 10 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		16 300 485	13 365 347
Annen driftsinntekt		0	333
Sum driftsinntekter		16 300 485	13 365 679
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 358 695	8 851 764
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 400 000	7 600 000
Annen driftskostnad		2 775 044	6 576 291
Sum driftskostnader		18 533 739	23 028 055
Driftsresultat		-2 233 254	-9 662 375
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		17 935	92 441
Annen finansinntekt		4 821	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 090 874	19 025 840
Resultat av finansposter		-5 068 118	-18 933 399
Resultat før skattekostnad		-7 301 372	-28 595 774
Skattekostnad på resultat	4	-1 606 301	-6 291 071
Årsresultat	5	-5 695 071	-22 304 703
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		5 695 071	22 304 703
Sum overføringer	5	-5 695 071	-22 304 703




BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	8 679 523	7 073 222
Sum immaterielle eiendeler		8 679 523	7 073 222
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		281 407 607	280 280 837
Maskiner og anlegg		98 560	126 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		445 761	569 217
Sum varige driftsmidler	2	281 951 928	280 976 774
Andre langsiktige fordringer		1 097 797	1 307 463
Sum finansielle anleggsmidler		1 097 797	1 307 463
Sum anleggsmidler		291 729 248	289 357 459
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	435 176
Andre kortsiktige fordringer		401 802	2 369 337
Konsernfordringer	3	0	6 736 145
Sum fordringer		401 802	9 540 658
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		988 274	1 047 824
Sum omløpsmidler		1 390 076	10 588 482
Sum eiendeler		293 119 324	299 945 941

BRYNSENGVEIEN 10 AS

SIDE 3

 ryVGDFGNge-rkg-NvYf4ll



BALANSE

BRYNSENGVEIEN 10 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	31 000	30 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		0	250 000 000
Overkurs		249 999 000	0
Annen innskutt egenkapital		9 005 071	9 005 071
Sum innskutt egenkapital		259 035 071	259 035 071
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-39 752 292	-34 057 221
Sum opptjent egenkapital		-39 752 292	-34 057 221
Sum egenkapital	5	219 282 779	224 977 850
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	71 070 844	71 851 285
Sum annen langsiktig gjeld		71 070 844	71 851 285
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 797 432	2 546 899
Skyldig offentlige avgifter		28 596	0
Konserngjeld		7 626	0
Annen kortsiktig gjeld		932 047	569 907
Sum kortsiktig gjeld		2 765 701	3 116 806
Sum gjeld		73 836 546	74 968 091
Sum egenkapital og gjeld		293 119 324	299 945 941

Oslo, 20.06.2025
Styret i Brynsengveien 10 AS

Fredrik Jansen
Styreleder

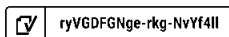
Mads Mortensen
Styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
Styremedlem

Andreas Tronstad
Styremedlem

BRYNSENGVEIEN 10 AS

SIDE 4



ryVGDFGNGe-rkg-NvYf4ll



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.


Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

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.

 ryVGDFGNge-rkg-NvYf4ll



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

Note 1 Lønnskostnader

Brynsengveien 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet til styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om offentlig tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar og maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	170 227 152	54 908 314	13 885 777	58 636 308	758 079	298 415 630
Tilgang kjøpte driftsmidler	15 408 019		-13 628 932	14 954 763	0	16 733 850
Anskaffelseskost 31.12.2024	185 635 171	54 908 314	256 845	73 591 071	758 079	315 149 480
Akkumulerte avskrivninger	11 496 077	0	0	17 087 716	213 758	28 797 551
Akkumulerte nedskrivninger	4 400 000	0				4 400 000
Bokført verdi pr. 31.12.2024	169 739 094	54 908 314	256 845	56 503 355	213 758	281 951 929
Årets avskrivninger	4 551 771	0	0	6 655 307	151 620	11 358 698
Avskrivningsmetode	Lineær	Avskrives	Avskrives	Lineær	Lineær	
Avskrivningsperiode	50 år	ikke	ikke	10 år	5 år	
Årets nedskrivning	4 400 000					4 400 000

Morselskapet Brynsengveien 10 Holding AS har et langsiktig lån hos BN Bank ASA. Som sikkerhet for lånet har banken tatt 1.prioritets pant pålydende kr 188.000.000 i eiendommen Brynsengveien 10, gnr. 137 bnr. 209 i Oslo Kommune, eid av Brynsengveien 10 AS. I tillegg har banken 1. prioritets pant pålydende kr. 18.000.000 i Brynsengveien 10 ASs leieinntekter.

Eiendommen Brynsengveien 10 er en utleieeiendom og verddivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimater. Selskapet gjennomgår eiendommens verdiutvikling løpende. Per 31.12.2024 er eiendommen nedskrevet til beregnet markedsverdi, basert på ekstern innhentet verddivurdering.



BRYNSENGVEIEN 10 AS **829 107 562**

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Konsernbidrag og andre kortsiktige poster	0	6 736 145
Sum	0	6 736 145
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	71 070 844	71 851 285
Leverandørgjeld innen konsern	7 626	0
Sum	71 078 470	71 851 285

Selskapet har et langsiktig lån fra morselskapet Brynsengveien 10 Holding AS. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår og akkumulerte renter legges til hovedstolen ved årsslutt.


Det er ikke avtalt nedbetalingstid for mellomværende.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 606 301	-6 291 071
Skattekostnad ordinært resultat	-1 606 301	-6 291 071
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 301 372	-28 595 774
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 847 149	9 271 326
Mottatt konsernbidrag	0	6 741 315
Skattepliktig inntekt	-1 454 223	-12 583 134
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 483 089
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 483 089
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller


	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-6 414 248	-357 433	6 056 815
Andre forskjeller	-1 097 797	-1 307 463	-209 666
Sum	-7 512 045	-1 664 896	5 847 149
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 940 334	-30 486 111	1 454 223
Grunnlag for utsatt skattefordel	-39 452 379	-32 151 007	7 301 372
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 679 523	-7 073 222	1 606 302

 ryVGDFGNge-rkg-NvYf4ll



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

 ryVGDFGNge-rkg-NvYf4ll



BRYNSENGVEIEN 10 AS

829 107 562

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke-registrert kapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	250 000 000	9 005 071	0	-34 057 221	224 977 850
Kapitalforhøyelse	1 000	-250 000 000	0	249 999 000		0
Årets resultat					-5 695 071	-5 695 071
Pr 31.12.2024	31 000	0	9 005 071	249 999 000	-39 752 292	219 282 779

Selskapet vedtok en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering desember 2023. Kapitalforhøyelsen er registrert i januar 2024

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BRYNSENGVEIEN 10 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31,0	31 000
Sum	1 000		31 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brynsengveien 10 Holding AS	1 000	100,0	100,0



Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.06.2025 10:58

SENT BY OWNER:

Geir Arne Toftner · 20.06.2025 09:00

DOCUMENT ID:

rkg-NvYf4ll

ENVELOPE ID:

ryVGDFGNge-rkg-NvYf4ll

Document history

DOCUMENT NAME:

Brynsengeveien 10 AS - Årsregnskap 20.06.25.pdf

9 pages

SHA-512:

d6ab8d26c4161b9d2c8b64c1f8956da56d1fe3a79d08d9

a1ca8685e2fcf692bf9f8e7786aa8ee61db15dfc445535d

979d9a67a1babec738a1299d0cc3a8c263f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Fredrik Jansen fredrik.jansen@malling.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 09:07 20.06.2025 09:06	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/05/09) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 09:37 20.06.2025 09:35	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3
Andreas Tronstad at@blystad.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 10:27 20.06.2025 10:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/12/18) IP: 188.95.247.201
Didrik Christian Brager Carl sen didrik.carlsen@malling.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 10:58 20.06.2025 10:55	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Brynsengveien 10 AS - Årsregnskap 20.06.25.pdf-pAdES-rkBavtM4lx.pdf (169604 bytes)	46c9eb7b055402975c7df93aa7fb6 a1913fc808682d01864551b2aebbe 1483cfbdeb28da6b349e3ae85d3ae 50a397f68c32b2c8f1151d5dc1583 421f6dca9eef
2. Brynsengveien 10 AS - Årsregnskap 20.06.25.pdf-pAdES-SJTk_tGVxg.pdf (169604 bytes)	36dd6c0e0b468f15a4e344a14c240 a9e96fe0c0466e066ec48cf22d41dd 1c25edb4431efda4e38d6c470e65c 18084e337a91c97938c9486b821c8 1f900d5ffb9
3. Brynsengveien 10 AS - Årsregnskap 20.06.25.pdf-pAdES-BkxSNOtGNlg.pdf (169864 bytes)	489f91d6c328d6ab1aa5c4ddd979e 5541ae8633373819353d3f3a7ddd b27bf42c744c6fef812934ea0d8bcd 2698e9c944580a48ec5fbcb671122 693c55b2737
4. Brynsengveien 10 AS - Årsregnskap 20.06.25.pdf-pAdES-HkhCDtMNxx.pdf (169939 bytes)	6d2e13fd80910a7be83774d8132ea e3fd440a252e254683c89b5c84598 86f51a95617936d3622de025034d8 5d7d80fbbd2ad470785f263398da2 6a40e25792a8

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BRYNSENGVEIEN 10 AS.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRYNSENGVEIEN 10 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 84HED-5Z0IE-A6OF8-RTJIB-E3KR2-17JOM



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 84HED-5Z0IE-A6OF8-RTTJB-E3KR2-I7J0M



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-20 10:11:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 84HED-5Z0IE-A6OF8-RTJIB-E3KR2-17J0M

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.