



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 543 533	2 139 797
Annen driftsinntekt		81 252 552	80 682 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>83 796 085</b>	<b>82 822 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 798 034	12 930 905
Annen driftskostnad	5	1 899 081	3 499 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 697 115</b>	<b>16 430 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 098 970</b>	<b>66 391 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	245 870	363 392
Annen renteinntekt		6 118	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 988</b>	<b>363 392</b>
Annen rentekostnad		848	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>848</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>251 140</b>	<b>363 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 350 110</b>	<b>66 755 111</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	15 257 024	14 686 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 093 086</b>	<b>52 068 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 093 086</b>	<b>52 068 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 093 085	52 068 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 093 085</b>	<b>52 068 987</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	382 808 731	395 452 181
Maskiner og anlegg	3	2 658 878	462 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 487 876	1 642 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>386 955 485</b>	<b>397 557 366</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			59 835
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>59 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>386 955 485</b>	<b>397 617 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 606	285 100
Konsernfordringer	4,7	80 268 816	72 248 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 429 422</b>	<b>72 533 146</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 429 422</b>	<b>72 533 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 384 907</b>	<b>470 150 347</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	5 400 000	5 400 000
Overkurs	2	359 957 618	359 957 618
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>365 357 618</b>	<b>365 357 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	7 006 642	9 807 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 006 642</b>	<b>9 807 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>372 364 260</b>	<b>375 165 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	17 306 459	18 096 524
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 306 459</b>	<b>18 096 524</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		587 073	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 073</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 893 532</b>	<b>18 096 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	471 951	199 138
Kortsiktig konserngjeld	4	72 941 312	70 323 750
Annen kortsiktig gjeld		3 713 851	6 365 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 127 114</b>	<b>76 888 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 020 646</b>	<b>94 984 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 384 906</b>	<b>470 150 346</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

#### 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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 913 013 131  
BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 543 533	2 139 797
Annen driftsinntekt		81 252 552	80 682 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>83 796 085</b>	<b>82 822 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 798 034	12 930 905
Annen driftskostnad	5	1 899 081	3 499 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 697 115</b>	<b>16 430 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 098 970</b>	<b>66 391 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	245 870	363 392
Annen renteinntekt		6 118	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 988</b>	<b>363 392</b>
Annen rentekostnad		848	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>848</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>251 140</b>	<b>363 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	15 257 024	14 686 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 093 086</b>	<b>52 068 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 093 086</b>	<b>52 068 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 093 085	52 068 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 093 085</b>	<b>52 068 987</b>



Organisasjonsnr: 913 013 131  
BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler	0	0
----------------------------	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	382 808 731	395 452 181
Maskiner og anlegg	3	2 658 878	462 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 487 876	1 642 460
Sum varige driftsmidler		386 955 485	397 557 366

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			59 835
Sum finansielle anleggsmidler		0	59 835

Sum anleggsmidler		386 955 485	397 617 201
-------------------	--	-------------	-------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer		160 606	285 100
Konsernfordringer	4, 7	80 268 816	72 248 046
Sum fordringer		80 429 422	72 533 146

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler		80 429 422	72 533 146
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		467 384 907	470 150 347
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	5 400 000	5 400 000
Overkurs	2	359 957 618	359 957 618
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		365 357 618	365 357 618

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2	7 006 642	9 807 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 006 642</b>	<b>9 807 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>372 364 260</b>	<b>375 165 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	17 306 459	18 096 524
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 306 459</b>	<b>18 096 524</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		587 073	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 073</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 893 532</b>	<b>18 096 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	471 951	199 138
Kortsiktig konserngjeld	4	72 941 312	70 323 750
Annen kortsiktig gjeld		3 713 851	6 365 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 127 114</b>	<b>76 888 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 020 646</b>	<b>94 984 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 384 906</b>	<b>470 150 346</b>



Organisasjonsnr: 913 013 131  
BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1.00	5400000.00	5400000.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

**Note**

3

**Lønn og ytelser****Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	15100.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	15100.00

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Entra ASA	Biskop Gunnerus gt 14 A

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

### ÅRSBERETNING 2021

Brynsengfaret 4 og 6 AS ble stiftet 2. januar 2014 i forbindelse med en fisjon fra Entra Eiendom AS. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommene Brynsengfaret 6 AB og Brynsengfaret 6 bygg F. Eiendommene har et bruttoareal på ca. 35.500 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2021 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se [www.entra.no](http://www.entra.no). Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 83,8 i 2021 mot MNOK 82,8 i 2020. Selskapet fikk i 2021 et driftsresultat på MNOK 69,1 mot MNOK 66,4 i 2020.

Selskapets resultat for 2021 viser et overskudd etter skatt på MNOK 54,1 mot et overskudd etter skatt på MNOK 52,1 i 2020. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 80,6 i 2021 mot MNOK 79,4 i 2020. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 56,9.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2021 som påvirker årsregnskapet for 2021.

Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2022

Halgeir Østrem  
Styremedlem

Knut Sørgård  
Styremedlem



## Brynsengfare 4 og 6 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		81 252 552	80 682 593
Salgsinntekter		1 747 923	1 735 481
Andre driftsinntekter		795 610	404 316
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>83 796 085</b>	<b>82 822 389</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		684 966	2 019 050
Av- og nedskrivninger	3	12 798 034	12 930 905
Andre driftskostnader	5	1 214 115	1 480 716
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 697 116</b>	<b>16 430 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 098 969</b>	<b>66 391 719</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern	8	245 870	363 392
Renteinntekt		6 118	-
Rentekostnad		-848	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>251 140</b>	<b>363 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 350 109</b>	<b>66 755 111</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	15 257 024	14 686 124
<b>Årsresultat</b>		<b>54 093 085</b>	<b>52 068 987</b>



## Brynsengfaret 4 og 6 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	382 808 731	395 452 181
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	1 487 876	1 642 460
Anlegg under utførelse	3	2 658 878	462 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>386 955 485</b>	<b>397 557 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		-	59 835
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-</b>	<b>59 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>386 955 485</b>	<b>397 617 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskaper	4,7	80 268 816	72 248 046
Andre kortsiktige fordringer		160 606	285 100
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>80 429 422</b>	<b>72 533 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 429 422</b>	<b>72 533 146</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>467 384 907</b>	<b>470 150 346</b>



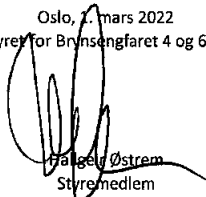
## Brynsengfaret 4 og 6 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	5 400 000	5 400 000
Overkurs	2	<u>359 957 618</u>	<u>359 957 618</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>365 357 618</b>	<b>365 357 618</b>
Annen egenkapital	2	<u>7 006 642</u>	<u>9 807 781</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 006 642</b>	<b>9 807 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>372 364 260</b>	<b>375 165 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>17 306 459</u>	<u>18 096 524</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 306 459</b>	<b>18 096 524</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>587 073</u>	<u>-</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 073</b>	<b>-</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		471 951	199 138
Gjeld til konsernselskaper	4	72 941 312	70 323 750
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 713 851</u>	<u>6 365 535</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 127 114</b>	<b>76 888 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 020 646</b>	<b>94 984 947</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>467 384 907</b>	<b>470 150 346</b>

Oslo, 7. mars 2022  
Styret for Brynsengfaret 4 og 6 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Håloger Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sæmgård  
Styremedlem



## Brynsengfaret 4 og 6 AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		69 350 109	66 755 111
Ordinære avskrivninger	3	12 798 034	12 930 905
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		-	347 040
Endring i leverandørgjeld		272 813	-63 768
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 833 007	-565 586
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>80 587 950</b>	<b>79 403 701</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler		-2 196 154	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-2 196 154</b>	<b>-</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i konsernkonto ordning	4,7	-8 068 046	-25 621 710
Utbetaling av konsemdrag	4	-70 323 750	-53 781 991
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-78 391 796</b>	<b>-79 403 701</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-	-
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Brynsengfaret 4 og 6 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	5 400 000	359 957 618	9 807 781	375 165 399
Avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	-56 894 224	-56 894 224
Årets resultat	-	-	54 093 085	54 093 085
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>5 400 000</b>	<b>359 957 618</b>	<b>7 006 642</b>	<b>372 364 260</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 5 400 000.  
Aksjen i Brynsengfaret 4 og 6 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	40 765 595	544 935 001	462 725	2 741 915	588 905 236
Tilgang			2 196 154	-	2 196 154
Anskaffelseskost per 31.12	40 765 595	544 935 001	2 658 878	2 741 915	591 101 390
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		190 248 416		1 099 455	191 347 871
Årets avskrivninger		12 643 450		154 584	12 798 034
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		202 891 866		1 254 039	204 145 905
<b>Balanseført verdi per 31.12</b>	<b>40 765 595</b>	<b>342 043 136</b>	<b>2 658 878</b>	<b>1 487 876</b>	<b>386 955 485</b>
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 551 498 som ikke avskrives.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Andre fordringer	-11 926	35 350
Kortsiktig fordring på morselskap *	80 280 742	72 212 696
Fordringer på konsernselskaper	80 268 816	72 248 046
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Avgitt konsernbidrag	72 941 312	70 323 750
Gjeld til konsernselskaper	72 941 312	70 323 750

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	15 100



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	16 047 089	15 471 225
Endring i utsatt skatt	-790 065	-785 101
Sum skattekostnad	15 257 024	14 686 124

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	69 350 109	66 755 111
Endring i midlertidige forskjeller	3 591 203	3 568 639
Avgitt konsernbidrag	-72 941 312	-70 323 750
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	2 681 577	75 027 217	77 708 794
Gevinst- og tapskonto	909 626	3 638 502	4 548 128
Sum	3 591 203	78 665 719	82 256 922
22 % utsatt skatt		17 306 458	18 096 523
Bokført 22 % utsatt skatt		17 306 458	18 096 523

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	15 257 024	14 686 124
Beregnet skattekostnad	15 257 024	14 686 124
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

### Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2021	2020
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	245 870	363 392
Sum			245 870	363 392



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brynsengfaret 4 og 6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Brynsengfaret 4 og 6 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: TA4B0-X57D3-7TMQE-H35Q5-EBTKP-FXUWL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Brynsengfaret 4 og 6 AS

### *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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TA4B0-X57D3-7TMQE-H3SQ5-EBTKP-FXUXL



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TA480-X57D3-7TMQE-H35Q5-EBTKP-FXUXL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>