



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 037 759  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROBEKKVEIEN 80 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig  
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, 17.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		808 583	262 102
Annen driftsinntekt		107 262 451	102 787 917
<b>Sum inntekter</b>		<b>108 071 034</b>	<b>103 050 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 213 000	8 979 807
Annen driftskostnad	2	29 825 237	33 438 493
<b>Sum kostnader</b>	4	<b>39 038 237</b>	<b>42 418 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 032 797</b>	<b>60 631 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	369 644	2 450 407
Annen renteinntekt	5	42 575	16 736
Annen finansinntekt	5		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412 219</b>	<b>2 467 143</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	460 489	4 116 965
Annen rentekostnad	5	4 924	91 985
Annen finanskostnad	5		422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 412</b>	<b>4 209 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 194</b>	<b>-1 742 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 979 603</b>	<b>58 889 491</b>
Skattekostnad på resultat	6	15 175 513	12 933 627
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 804 090</b>	<b>45 955 863</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>53 804 090</b>	<b>45 955 864</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>53 804 090</b>	<b>45 955 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>53 804 090</b>	<b>45 955 863</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		52 400 590	44 401 715
Avsatt til annen egenkapital		1 403 500	1 554 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 804 090</b>	<b>45 955 864</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	391 251 026	389 715 322
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 688 245	804 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>392 939 271</b>	<b>390 519 911</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>392 939 271</b>	<b>390 519 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	213 453	665 506
Andre kortsiktige fordringer	8	1 424 925	1 033 774
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>1 638 378</b>	<b>1 699 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 378</b>	<b>1 699 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 577 649</b>	<b>392 219 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	4 338 988	4 338 988
Beholdning av egne aksjer	9		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		99 999 551	99 999 551
Annen innskutt egenkapital		183 241 349	183 241 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 579 888</b>	<b>287 579 888</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 556 945	-11 960 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 556 945</b>	<b>-11 960 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>277 022 943</b>	<b>275 619 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	30 197 642	29 801 782
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 197 642</b>	<b>29 801 782</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8	7 614 431	20 131 469
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 614 431</b>	<b>20 131 469</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 812 073</b>	<b>49 933 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	7 418 411	5 388 768
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			269 300
Kortsiktig konserngjeld	8	67 180 243	56 925 276
Annen kortsiktig gjeld	8	5 143 980	4 083 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>79 742 634</b>	<b>66 666 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 554 707</b>	<b>116 599 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 577 649</b>	<b>392 219 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 643377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 037 759  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROBEKKVEIEN 80 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig  
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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 984 037 759  
BROBEKKVEIEN 80 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		808 583	262 102
Annen driftsinntekt		107 262 451	102 787 917
<b>Sum inntekter</b>		<b>108 071 034</b>	<b>103 050 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 213 000	8 979 807
Annen driftskostnad	2	29 825 237	33 438 493
<b>Sum kostnader</b>	<b>4</b>	<b>39 038 237</b>	<b>42 418 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 032 797</b>	<b>60 631 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	369 644	2 450 407
Annen renteinntekt	5	42 575	16 736
Annen finansinntekt	5		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412 219</b>	<b>2 467 143</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	460 489	4 116 965
Annen rentekostnad	5	4 924	91 985
Annen finanskostnad	5		422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>465 412</b>	<b>4 209 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 194</b>	<b>-1 742 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 979 603</b>	<b>58 889 491</b>
Skattekostnad på resultat	6	15 175 513	12 933 627
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 804 090</b>	<b>45 955 863</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>53 804 090</b>	<b>45 955 864</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>53 804 090</b>	<b>45 955 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>53 804 090</b>	<b>45 955 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		52 400 590	44 401 715
Avsatt til annen egenkapital		1 403 500	1 554 149



Sum overføringer og  
disponeringer

53 804 090

45 955 864



Organisasjonsnr: 984 037 759  
BROBEKKVEIEN 80 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 391 251 026 389 715 322

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 1 688 245 804 589

**Sum varige driftsmidler 3 392 939 271 390 519 911**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 8

**Sum anleggsmidler 392 939 271 390 519 911**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 8 213 453 665 506

Andre kortsiktige 8 1 424 925 1 033 774

fordringer 8 1 638 378 1 699 281

**Sum fordringer 8 1 638 378 1 699 281**

**Sum omløpsmidler 1 638 378 1 699 281**

**SUM EIENDELER 394 577 649 392 219 192**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 4 338 988 4 338 988

Beholdning av egne aksjer 9

Overkurs 99 999 551 99 999 551

Annen innskutt egenkapital 183 241 349 183 241 349

**Sum innskutt egenkapital 287 579 888 287 579 888**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -10 556 945 -11 960 445

**Sum opptjent egenkapital -10 556 945 -11 960 445**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>277 022 943</b>	<b>275 619 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	30 197 642	29 801 782
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 197 642</b>	<b>29 801 782</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8	7 614 431	20 131 469
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 614 431</b>	<b>20 131 469</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 812 073</b>	<b>49 933 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	7 418 411	5 388 768
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			269 300
Kortsiktig konserngjeld	8	67 180 243	56 925 276
Annen kortsiktig gjeld	8	5 143 980	4 083 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>79 742 634</b>	<b>66 666 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 554 707</b>	<b>116 599 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 577 649</b>	<b>392 219 192</b>



Organisasjonsnr: 984 037 759  
BROBEKKVEIEN 80 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2023

## Brobekkveien 80 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 984 037 759



## Årsberetning 2023 for Brobekkveien 80 AS

### VIRKSOMHETENS ART

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, eie og drift av fast eiendom. Selskapet drives fra forretningskontor i Oslo kommune. Selskapet inngår i konsern, med Ragde Eiendom AS som morselskap. Eierandelen til Ragde Eiendom AS er 100%

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet vil fortsette å forvalte selskapets eiendomsmasse.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### FINANSIELL RISIKO

Selskapets risikoer er primært knyttet til svingninger i leietakermarkedet og leietakeres soliditet.

Utleiegraden har i 2023 vært svært god, hvor en stor andel er på langsiktige kontrakter.

Gjennom forskuddsbetaling av leieinntekter samt leietakers stilling av depositum og effektiv innbetalingsoppfølging søkes også identifisert risiko håndtert.

Styret vurderer på bakgrunn av ovenstående redegjørelse selskapets finansielle stilling som sunn og forutsigbar med moderat risiko.

### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ikke ansatte. Styrets medlemmer består av menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling. Det har ikke vært skader eller ulykker.

### MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### ÅPENHETSLOVEN

Henviser til åpenhetsrapport for konsernet i konsernspiss, samt omtale på selskapets nettside: [www.ragde.no/apenhetsloven](http://www.ragde.no/apenhetsloven)

### FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Brobekkveien 80 AS har ikke forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 53 804 090 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	52 400 590
Til annen egenkapital	1 403 500



Oslo, 12.07.2024  
Styret i Brobekkveien 80 AS

---

Edgar Haugen  
styreleder



## RESULTATREGNSKAP

### BROBEKKVEIEN 80 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		808 583	262 102
Annen driftsinntekt		107 262 451	102 787 917
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>108 071 034</b>	<b>103 050 019</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 213 000	8 979 807
Annen driftskostnad	2	29 825 237	33 438 493
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4</b>	<b>39 038 237</b>	<b>42 418 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 032 797</b>	<b>60 631 720</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	369 644	2 450 407
Annen renteinntekt	5	42 575	16 736
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	460 489	4 116 965
Annen rentekostnad	5	4 924	91 985
Annen finanskostnad	5	0	422
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-53 194</b>	<b>-1 742 229</b>
Resultat før skattekostnad		68 979 603	58 889 491
Skattekostnad på resultat	6	15 175 513	12 933 627
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>53 804 090</b>	<b>45 955 864</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		52 400 590	44 401 715
Avsatt til annen egenkapital		1 403 500	1 554 149
<b>Sum overføringer</b>		<b>53 804 090</b>	<b>45 955 864</b>



### BALANSE

#### BROBEKKVEIEN 80 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	391 251 026	389 715 322
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 688 245	804 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>392 939 271</b>	<b>390 519 911</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>392 939 271</b>	<b>390 519 911</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	8	213 453	665 506
Andre kortsiktige fordringer	8	1 424 925	1 033 774
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>1 638 378</b>	<b>1 699 281</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 378</b>	<b>1 699 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>394 577 649</b>	<b>392 219 192</b>



### BALANSE

#### BROBEKKVEIEN 80 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	9	4 338 988	4 338 988
Overkurs		99 999 551	99 999 551
Annen innskutt egenkapital		183 241 349	183 241 349
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>287 579 888</strong>	<strong>287 579 888</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		-10 556 945	-11 960 445
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-10 556 945</strong>	<strong>-11 960 445</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>7</strong>	<strong>277 022 943</strong>	<strong>275 619 442</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	6	30 197 642	29 801 782
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	8	7 614 431	20 131 469
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>7 614 431</strong>	<strong>20 131 469</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	8	7 418 411	5 388 768
Skyldig offentlige avgifter		0	269 300
Konserngjeld	8	67 180 243	56 925 276
Annen kortsiktig gjeld	8	5 143 980	4 083 154
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>8</strong>	<strong>79 742 634</strong>	<strong>66 666 498</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>117 554 707</strong>	<strong>116 599 749</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>394 577 649</strong>	<strong>392 219 192</strong>

Oslo, 12.07.2024  
Styret i Brobekkveien 80 AS

Edgar Haugen  
styreleder



### INDIREKTE KONTANTSTRØM

#### BROBEKKVEIEN 80 AS

	Note	2023	2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		68 979 603	58 889 491
Periodens betalte skatt		14 779 653	12 523 561
Ordinære avskrivninger		9 213 000	8 979 807
Endring i kundefordringer		452 053	-399 331
Endring i leverandørgjeld		2 029 643	73 805
Endring i andre tidsavgrensningsposter		10 655 342	-998 095
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>76 549 989</b>	<b>54 022 116</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		11 632 360	11 410 439
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-11 632 360</b>	<b>-11 410 439</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		12 517 039	32 771 870
Utbetalinger av konsernbidrag		52 400 590	44 401 715
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-64 917 629</b>	<b>-77 173 585</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	-34 561 908
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	34 561 908



## Oppstilling over endringer i egenkapitalen

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt Egenkapital</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum Egenkapital</b>
Egenkapital 31.12.2022	4 338 988	99 999 551	183 241 349	-11 960 445	275 619 443
Årets resultat				53 804 090	53 804 090
Avgitt konsernbidrag				-52 400 590	-52 400 590
Ordinært utbytte					
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>4 338 988</b>	<b>99 999 551</b>	<b>183 241 349</b>	<b>-10 556 945</b>	<b>277 022 943</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Konsernspiss Ragde Eiendom AS har kontor i Gladengveien 3B, 0661 Oslo.

## BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## INNTEKTER

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

## 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

## 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

## 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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING



Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



**Note 1 Finansiell markedsrisiko**

**Risikoforhold**

Selskapets risikoer er primært knyttet til svingninger i leietakermarkedet og leietakeres soliditet. Utleiegraden har i 2023 vært svært god, hvor en stor andel er på langsiktige kontrakter. Gjennom forskuddsbetaling av leieinntekter samt leietakers stilling av depositum og effektiv innbetalingsoppfølging søkes også identifisert risiko håndtert.





## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSE TIL LEDEDE PERSONER

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 43 250 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	847 073 722	818 226	4 369 073	852 261 021
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 669 497	925 777	48 179	11 643 453
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>857 743 219</b>	<b>1 744 003</b>	<b>4 417 252</b>	<b>863 904 474</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	466 531 803	103 137	4 319 173	470 954 113
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	11 093			11 093
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	466 542 896	103 137	4 319 173	470 965 206
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>391 200 323</b>	<b>1 640 866</b>	<b>98 079</b>	<b>392 939 268</b>
Årets ordinære avskrivninger	9 120 900	89 500	2 600	9 213 000
Årets nedskrivninger	11 093			11 093
Økonomisk levetid	0-100 år	10 år	0-33 år	

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.  
Ikke avskrivbar tomt inngår i tablået med kroner 61 937 735,-  
Anlegg under utførelse inngår med kroner 13 592 296,-



### Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Avskrivning	9 213 000	8 979 807
Andre driftskostnader	29 825 237	33 438 492
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>39 038 237</b>	<b>42 418 299</b>

### Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2023	2022
<b>Finansinntekter</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	369 644	2 450 407
Annen renteinntekt	42 575	16 736
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>412 219</b>	<b>2 467 143</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	460 489	4 116 965
Annen rentekostnad	4 924	91 985
Annen finanskostnad (disagio)	0	422
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>465 412</b>	<b>4 209 372</b>

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 779 653	12 523 561
Endring i utsatt skattefordel	395 860	410 066
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>15 175 513</b>	<b>12 933 627</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	68 979 603	58 889 491
Permanente forskjeller	0	-100 277
Endring i midlertidige forskjeller	-1 799 361	-1 863 937
Avgitt konsernbidrag	-67 180 243	-56 925 276
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 779 653	12 523 561
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 779 653	-12 523 561
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	68 979 603	58 889 491
Beregnet skatt av resultat før skatt	15 175 513	12 955 688
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-22 061
<b>Sum</b>	<b>15 175 513</b>	<b>12 933 627</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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



	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	137 401 314	135 462 647	-1 938 667
Fordringer	-139 306	0	139 306
<b>Sum</b>	<b>137 262 007</b>	<b>135 462 647</b>	<b>-1 799 361</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>137 262 007</b>	<b>135 462 647</b>	<b>-1 799 361</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>30 197 642</b>	<b>29 801 782</b>	<b>-395 859</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 338 988	99 999 551	183 241 349	-11 960 445	275 619 443
Årets resultat				53 804 090	53 804 090
Konsernbidrag avgitt				-52 400 590	-52 400 590
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 338 988</b>	<b>99 999 551</b>	<b>183 241 349</b>	<b>-10 556 945</b>	<b>277 022 943</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	7 614 431	20 131 469
Leverandørgjeld innen konsern	4 121 931	2 330 486
Annen kortsiktig gjeld konsern	67 180 243	56 925 276
<b>Sum</b>	<b>78 916 605</b>	<b>79 387 231</b>

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital

## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BROBEKKVEIEN 80 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 492 636	1,0	4 338 539
<b>Sum</b>	<b>4 492 636</b>		<b>4 338 539</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



Ragde Eiendom AS	4 492 636	100,0	100,0
------------------	-----------	-------	-------

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.  
Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b



Til generalforsamlingen i Brobekkveien 80 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brobekkveien 80 AS som viser et overskudd på kr 53 804 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. 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

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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 2EX5I-B16CO-7PH5A-0EZ71-USNSB-LAJF8



## 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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2EX5I-B16CO-7PH5A-0EZ71-USNSB-LAJF8



## 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."

### Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-07-13 07:14:02 UTC



### Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-07-13 07:14:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2EX5I-B16CO-7PH5A-OEZ71-USNSB-LAJF8

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/validator>