



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 558 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUGATA 19 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	17 475 151	17 960 621
Annen driftsinntekt	2	7 575 668	5 122 857
Sum inntekter		25 050 819	23 083 478
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 458 977	5 468 381
Annen driftskostnad	4, 5	10 356 208	6 782 569
Sum kostnader		15 815 185	12 250 949
Driftsresultat		9 235 634	10 832 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	519 430	15 598
Annen renteinntekt		221	
Sum finansinntekter		519 651	15 598
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	851 538	142 557
Annen rentekostnad			-462
Annen finanskostnad		10 953	8 175
Sum finanskostnader		862 491	150 271
Netto finans		-342 840	-134 672
Ordinært resultat før skattekostnad		8 892 794	10 697 857
Skattekostnad	6	1 962 135	2 353 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 930 659	8 344 430
Årsresultat		6 930 659	8 344 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 930 659	8 344 430
Totalresultat		6 930 659	8 344 430
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		6 930 659	8 344 430
Sum overføringer og disponeringer	7	6 930 659	8 344 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 901 428	2 700 453
Sum immaterielle eiendeler		3 901 428	2 700 453
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	315 632 422	320 337 202
Sum varige driftsmidler		315 632 422	320 337 202
Sum anleggsmidler		319 533 850	323 037 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			686 148
Andre kortsiktige fordringer		302 507	252 630
Konsernfordringer	5	22 776 221	20 972 148
Sum fordringer		23 078 728	21 910 925
Sum omløpsmidler		23 078 728	21 910 925
SUM EIENDELER		342 612 578	344 948 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		300 790 734	300 790 734
Sum innskutt egenkapital		300 940 734	300 940 734
Sum egenkapital	7	300 940 734	300 940 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		269 467	
Kortsiktig konserngjeld	5	40 366 623	43 252 752
Annen kortsiktig gjeld		1 035 754	755 095
Sum kortsiktig gjeld		41 671 844	44 007 847
Sum gjeld		41 671 844	44 007 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 612 578	344 948 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506708

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 558 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUGATA 19 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 923 558 160
BRUGATA 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	17 475 151	17 960 621
Annen driftsinntekt	2	7 575 668	5 122 857
Sum inntekter		25 050 819	23 083 478
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 458 977	5 468 381
Annen driftskostnad	4, 5	10 356 208	6 782 569
Sum kostnader		15 815 185	12 250 949
Driftsresultat		9 235 634	10 832 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	519 430	15 598
Annen renteinntekt		221	
Sum finansinntekter		519 651	15 598
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	851 538	142 557
Annen rentekostnad			-462
Annen finanskostnad		10 953	8 175
Sum finanskostnader		862 491	150 271
Netto finans		-342 840	-134 672
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 962 135	2 353 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 930 659	8 344 430
Årsresultat		6 930 659	8 344 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 930 659	8 344 430
Totalresultat		6 930 659	8 344 430
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 930 659	8 344 430
Sum overføringer og disponeringer	7	6 930 659	8 344 430



Organisasjonsnr: 923 558 160
BRUGATA 19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 901 428	2 700 453
Sum immaterielle eiendeler		3 901 428	2 700 453
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	315 632 422	320 337 202
Sum varige driftsmidler		315 632 422	320 337 202
Sum anleggsmidler		319 533 850	323 037 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			686 148
Andre kortsiktige fordringer		302 507	252 630
Konsernfordringer	5	22 776 221	20 972 148
Sum fordringer		23 078 728	21 910 925
Sum omløpsmidler		23 078 728	21 910 925
SUM EIENDELER		342 612 578	344 948 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		300 790 734	300 790 734
Sum innskutt egenkapital		300 940 734	300 940 734
Sum egenkapital	7	300 940 734	300 940 734
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		269 467	
Kortsiktig konserngjeld	5	40 366 623	43 252 752
Annen kortsiktig gjeld		1 035 754	755 095
Sum kortsiktig gjeld		41 671 844	44 007 847
Sum gjeld		41 671 844	44 007 847



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

342 612 578

344 948 581



Organisasjonsnr: 923 558 160
BRUGATA 19 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 2022

Brugata 19 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 923 558 160



Resultatregnskap			
Brugata 19 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	17 475 151	17 960 621
Annen driftsinntekt	2	7 575 668	5 122 857
Sum driftsinntekter		25 050 819	23 083 478
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 458 977	5 468 381
Annen driftskostnad	4, 5	10 356 208	6 782 569
Sum driftskostnader		15 815 185	12 250 949
Driftsresultat		9 235 634	10 832 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	519 430	15 598
Annen renteinntekt		221	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	851 538	142 557
Annen rentekostnad		0	-462
Annen finanskostnad		10 953	8 175
Resultat av finansposter		-342 840	-134 672
Resultat før skattekostnad		8 892 794	10 697 857
Skattekostnad	6	1 962 135	2 353 427
Årsresultat		6 930 659	8 344 430
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		11 214 661	12 609 305
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-4 284 002	-4 264 875
Sum overføringer	7	6 930 659	8 344 430



Balanse			
Brugata 19 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 901 428	2 700 453
Sum immaterielle eiendeler		3 901 428	2 700 453
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	315 632 422	320 337 202
Sum varige driftsmidler		315 632 422	320 337 202
Sum anleggsmidler		319 533 850	323 037 655
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	686 148
Fordring på selskap i samme konsern	5	22 776 221	20 972 148
Andre kortsiktige fordringer		302 507	252 630
Sum fordringer		23 078 728	21 910 925
Sum omløpsmidler		23 078 728	21 910 925
Sum eiendeler		342 612 578	344 948 581
Brugata 19 AS			Side 3



Balanse			
Brugata 19 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		300 790 734	300 790 734
Sum innskutt egenkapital		<u>300 940 734</u>	<u>300 940 734</u>
Sum egenkapital	7	<u>300 940 734</u>	<u>300 940 734</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		269 467	0
Gjeld til selskap i samme konsern	5	40 366 623	43 252 752
Annen kortsiktig gjeld		1 035 754	755 095
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 671 844</u>	<u>44 007 847</u>
Sum gjeld		<u>41 671 844</u>	<u>44 007 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>342 612 578</u>	<u>344 948 581</u>
Bergen, 11.05.2023			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem		_____ Ole-Christian Knudsen daglig leder	
Brugata 19 AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr. 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2022

driftsmidlet.

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Brugata 19. All virksomhet foregår i Oslo kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	121 872 422	84 081 464	126 658 104	332 611 991
Tilgang i året	0	0	525 757	525 757
Mva justering	0	0	228 440	228 440
Anskaffelseskost 31.12.	121 872 422	84 081 464	127 412 301	333 366 188
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-9 449 597	-2 825 191	-12 274 788
Årets avskrivninger	0	-4 200 203	-1 258 774	-5 458 977
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-13 649 800	-4 083 965	-17 733 765
Bokført verdi 31.12	121 872 422	70 431 664	123 328 336	315 632 423

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2022	2021
- revisjon	18 109	20 069
- andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 1 134 646 for 2022 (for 2021 kr. 1 140 646).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-17 733 763	-12 274 785
Grunnlag for utsatt skatt	-17 733 763	-12 274 785
Utsatt skatt (22%)	-3 901 428	-2 700 453
Utsatt skatt i balansen	-3 901 428	-2 700 453

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	8 892 794	10 697 857
Permanente forskjeller	26 000	-462
Endring i midlertidige resultatforskjeller	5 458 977	5 468 380
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	14 377 771	16 165 775
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-14 377 771	-16 165 775
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	3 163 110	3 556 471
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 200 975	-1 203 044
Skattekostnad	1 962 135	2 353 427

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	3 163 110	3 556 471
Skattevirkning av konsernbidrag	-3 163 110	-3 556 471
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	300 790 734	0	300 940 734
Årets resultat	0	0	6 930 659	6 930 659
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-11 214 661	-11 214 661
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	4 284 002	4 284 002
Egenkapital 31.12	150 000	300 790 734	0	300 940 734

Side 8



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksje a kr 1 500. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Resultatregnskap			
Brugata 19 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	17 475 151	17 960 621
Annen driftsinntekt	2	7 575 668	5 122 857
Sum driftsinntekter		25 050 819	23 083 478
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 458 977	5 468 381
Annen driftskostnad	4, 5	10 356 208	6 782 569
Sum driftskostnader		15 815 185	12 250 949
Driftsresultat		9 235 634	10 832 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	519 430	15 598
Annen renteinntekt		221	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	851 538	142 557
Annen rentekostnad		0	-462
Annen finanskostnad		10 953	8 175
Resultat av finansposter		-342 840	-134 672
Resultat før skattekostnad		8 892 794	10 697 857
Skattekostnad	6	1 962 135	2 353 427
Årsresultat		6 930 659	8 344 430
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		11 214 661	12 609 305
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-4 284 002	-4 264 875
Sum overføringer	7	6 930 659	8 344 430


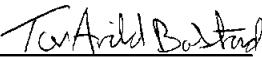
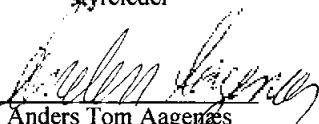
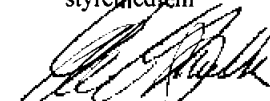


Balanse			
Brugata 19 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 901 428	2 700 453
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 901 428</u>	<u>2 700 453</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	315 632 422	320 337 202
Sum varige driftsmidler		<u>315 632 422</u>	<u>320 337 202</u>
Sum anleggsmidler		<u>319 533 850</u>	<u>323 037 655</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	686 148
Fordring på selskap i samme konsern	5	22 776 221	20 972 148
Andre kortsiktige fordringer		302 507	252 630
Sum fordringer		<u>23 078 728</u>	<u>21 910 925</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 078 728</u>	<u>21 910 925</u>
Sum eiendeler		<u>342 612 578</u>	<u>344 948 581</u>



Balanse			
Brugata 19 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		300 790 734	300 790 734
Sum innskutt egenkapital		<u>300 940 734</u>	<u>300 940 734</u>
Sum egenkapital	7	<u>300 940 734</u>	<u>300 940 734</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		269 467	0
Gjeld til selskap i samme konsern	5	40 366 623	43 252 752
Annen kortsiktig gjeld		1 035 754	755 095
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 671 844</u>	<u>44 007 847</u>
Sum gjeld		<u>41 671 844</u>	<u>44 007 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>342 612 578</u>	<u>344 948 581</u>

Bergen, 11.05.2023

 Gro Kristin Boge styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem
 Anders Tom Aagenæs styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

Brugata 19 AS Side 4



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr. 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av

Side 5



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2022

driftsmidlet.

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Brugata 19. All virksomhet foregår i Oslo kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	121 872 422	84 081 464	126 658 104	332 611 991
Tilgang i året	0	0	525 757	525 757
Mva justering	0	0	228 440	228 440
Anskaffelseskost 31.12.	121 872 422	84 081 464	127 412 301	333 366 188
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-9 449 597	-2 825 191	-12 274 788
Årets avskrivninger	0	-4 200 203	-1 258 774	-5 458 977
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-13 649 800	-4 083 965	-17 733 765
Bokført verdi 31.12	121 872 422	70 431 664	123 328 336	315 632 423

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
- andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 1 134 646 for 2022 (for 2021 kr. 1 140 646).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-17 733 763	-12 274 785
Grunnlag for utsatt skatt	-17 733 763	-12 274 785
Utsatt skatt (22%)	-3 901 428	-2 700 453
Utsatt skatt i balansen	-3 901 428	-2 700 453

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	8 892 794	10 697 857
Permanente forskjeller	26 000	-462
Endring i midlertidige resultatforskjeller	5 458 977	5 468 380
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	14 377 771	16 165 775
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-14 377 771	-16 165 775
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	3 163 110	3 556 471
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 200 975	-1 203 044
Skattekostnad	1 962 135	2 353 427

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	3 163 110	3 556 471
Skattevirkning av konsernbidrag	-3 163 110	-3 556 471
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	300 790 734	0	300 940 734
Årets resultat	0	0	6 930 659	6 930 659
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-11 214 661	-11 214 661
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	4 284 002	4 284 002
Egenkapital 31.12	150 000	300 790 734	0	300 940 734

Side 8



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksje a kr 1 500. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brugata 19 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brugata 19 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo document key: 63XAE8T8TF-0E8A-2UYOL-4WGT-LIN7H



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-11 20:26:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 63XAE-8T8TF-10E8A-2UYOL-4W6ZL-LIN7H

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>