



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 440 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		152 886 476	145 103 974
Annen driftsinntekt		2 619 576	1 743 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>155 506 052</b>	<b>146 847 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 286 642	54 026 313
Annen driftskostnad		13 983 084	12 647 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 269 726</b>	<b>66 674 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 236 326</b>	<b>80 173 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 947 169	569 247
Annen finansinntekt			2 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 947 169</b>	<b>571 964</b>
Annen rentekostnad		1 638	700
Annen finanskostnad		-5 728	5 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 090</b>	<b>6 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 951 258</b>	<b>565 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 187 584</b>	<b>80 739 145</b>
Skattekostnad på resultat		20 941 263	17 762 613
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 246 321</b>	<b>62 976 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 246 321</b>	<b>62 976 532</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>74 246 321</b>	<b>62 976 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>74 246 321</b>	<b>62 976 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		74 246 321	62 976 533



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		74 246 321	62 976 533



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 430 382 011	1 477 389 063
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		20 239 295	24 142 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 450 621 305</b>	<b>1 501 531 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		772 916	947 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>772 916</b>	<b>947 916</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 451 394 221</b>	<b>1 502 479 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		901 738	15 807 413
Andre kortsiktige fordringer		11 610 009	3 249 369
Konsernfordringer		427 443 205	348 739 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>439 954 953</b>	<b>367 796 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 954 953</b>	<b>367 796 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 891 349 174</b>	<b>1 870 275 915</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		92 644 152	92 644 152
Overkurs		1 455 544 031	1 455 544 031
Annen innskutt egenkapital		80 305 487	80 305 487



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 628 493 670</b>	<b>1 628 493 670</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		105 432 539	100 289 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>105 432 539</b>	<b>100 289 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 733 926 209</b>	<b>1 728 782 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		38 732 750	37 282 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>38 732 750</b>	<b>37 282 080</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		11 231 972	12 008 972
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 231 972</b>	<b>12 008 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 964 722</b>	<b>49 291 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 225 280	14 134 697
Kortsiktig konserngjeld		88 593 605	76 253 989
Annen kortsiktig gjeld		5 639 358	1 813 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 458 243</b>	<b>92 201 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 422 965</b>	<b>141 493 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 891 349 174</b>	<b>1 870 275 915</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 440 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 989 440 373  
BRATTØRKAIA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		152 886 476	145 103 974
Annen driftsinntekt		2 619 576	1 743 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>155 506 052</b>	<b>146 847 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 286 642	54 026 313
Annen driftskostnad		13 983 084	12 647 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 269 726</b>	<b>66 674 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 236 326</b>	<b>80 173 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 947 169	569 247
Annen finansinntekt			2 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 947 169</b>	<b>571 964</b>
Annen rentekostnad		1 638	700
Annen finanskostnad		-5 728	5 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 090</b>	<b>6 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 951 258</b>	<b>565 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		20 941 263	17 762 613
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 246 321</b>	<b>62 976 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 246 321</b>	<b>62 976 532</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>74 246 321</b>	<b>62 976 532</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>74 246 321</b>	<b>62 976 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		74 246 321	62 976 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 246 321</b>	<b>62 976 533</b>



Organisasjonsnr: 989 440 373  
BRATTØRKAIA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 430 382 011	1 477 389 063
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	20 239 295	24 142 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1 450 621 305</b>	<b>1 501 531 718</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	772 916	947 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>772 916</b>	<b>947 916</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 451 394 221</b>	<b>1 502 479 634</b>
--------------------------	----------------------	----------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	901 738	15 807 413
Andre kortsiktige fordringer	11 610 009	3 249 369
Konsernfordringer	427 443 205	348 739 499
<b>Sum fordringer</b>	<b>439 954 953</b>	<b>367 796 281</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>439 954 953</b>	<b>367 796 281</b>
-------------------------	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 891 349 174</b>	<b>1 870 275 915</b>
----------------------	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	92 644 152	92 644 152
Overkurs	1 455 544 031	1 455 544 031
Annen innskutt egenkapital	80 305 487	80 305 487
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 628 493 670</b>	<b>1 628 493 670</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	105 432 539	100 289 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>105 432 539</b>	<b>100 289 230</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 733 926 209</b>	<b>1 728 782 900</b>
------------------------	----------------------	----------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	38 732 750	37 282 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>38 732 750</b>	<b>37 282 080</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	11 231 972	12 008 972
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 231 972</b>	<b>12 008 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>49 964 722</b>	<b>49 291 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 225 280	14 134 697
Kortsiktig konserngjeld	88 593 605	76 253 989
Annen kortsiktig gjeld	5 639 358	1 813 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>107 458 243</b>	<b>92 201 963</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>157 422 965</b>	<b>141 493 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 891 349 174</b>	<b>1 870 275 915</b>



Organisasjonsnr: 989 440 373  
BRATTØRKAIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# 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 Brattørkaia AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattørkaia AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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. 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.

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: UBIMP6-0A753-WGTOS-3Y42W-XX7P0-E1FOJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Brattørkaia AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 regnskapsestimaterne 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UBMP6-0A753-WGTOS-3Y42W-XX7P0-E1FOJ



# 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: 217.173.xxx.xxx

2023-03-07 07:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UBMP6-0A753-WGTOS-3Y42W-XX7P0-E1FOJ

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>



## BRATTØRKAIA AS

### ÅRSBERETNING 2022

Brattørkaia AS ble stiftet 31. januar 2006. 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 i Brattørkaia 14, 15, 16, 17A (Powerhouse) og 17B i Trondheim. Eiendommene består av flere bygninger på til sammen ca. 67.000 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2022 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. For ytterligere informasjon knyttet til bærekraft henvises det til Entra ASA sin årsrapport.

Entra ASA sin redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli offentliggjort på Entra ASA sin hjemmeside ([www.entra.no](http://www.entra.no)).

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.

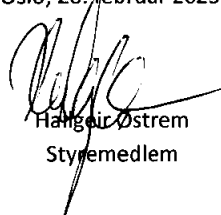
Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 155,5 i 2022 mot MNOK 146,8 i 2021. Selskapet fikk i 2022 et driftsresultat på MNOK 88,2 mot MNOK 80,2 i 2021.

Selskapets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på MNOK 74,2 mot et overskudd etter skatt på MNOK 63,0 i 2021. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 155,7 i 2022, mot MNOK 124,3 i 2021. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 69,1.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2022 som påvirker årsregnskapet for 2022.

  
Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 28. februar 2023  
  
Hågeir Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørngård  
Styremedlem



## Brattørkaia AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		152 437 927	142 929 292
Salgsinntekter		448 548	2 174 682
Andre driftsinntekter		2 619 576	1 743 967
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>155 506 052</b>	<b>146 847 941</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		1 047 662	1 605 022
Av- og nedskrivninger	1	53 286 642	54 026 313
Andre driftskostnader	2,3	12 935 422	11 042 906
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>67 269 726</b>	<b>66 674 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 236 326</b>	<b>80 173 700</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern	4	6 947 169	569 247
Annen finansinntekt		-	2 717
Rentekostnad		-1 638	-700
Annen finanskostnad		5 728	-5 818
<b>Netto finansposter</b>		<b>6 951 258</b>	<b>565 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 187 584</b>	<b>80 739 146</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	20 941 269	17 762 613
<b>Årsresultat</b>		<b>74 246 315</b>	<b>62 976 533</b>



## Brattørkaia AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 418 911 826	1 468 142 476
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	20 239 295	24 142 655
Anlegg under utførelse	1	11 470 185	9 246 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 450 621 305</b>	<b>1 501 531 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		772 916	947 916
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>772 916</b>	<b>947 916</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 451 394 221</b>	<b>1 502 479 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		901 738	15 807 413
Fordringer på konsernselskaper	6	427 443 205	348 739 499
Andre kortsiktige fordringer		11 610 009	3 249 369
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>439 954 953</b>	<b>367 796 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 954 953</b>	<b>367 796 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 891 349 174</b>	<b>1 870 275 915</b>



## Brattørkaia AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	92 644 152	92 644 152
Overkurs	8	1 455 544 031	1 455 544 031
Annen innskutt egenkapital	8	80 305 487	80 305 487
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 628 493 670</b>	<b>1 628 493 670</b>
Annen egenkapital	8	105 432 534	100 289 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>105 432 534</b>	<b>100 289 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 733 926 204</b>	<b>1 728 782 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	38 732 756	37 282 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>38 732 756</b>	<b>37 282 080</b>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 231 972	12 008 972
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 231 972</b>	<b>12 008 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	13 225 280	14 134 697
Gjeld til konsernselskaper	6	88 593 604	76 253 989
Annen kortsiktig gjeld		5 639 358	1 813 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 458 242</b>	<b>92 201 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 422 970</b>	<b>141 493 015</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 891 349 174</b>	<b>1 870 275 915</b>

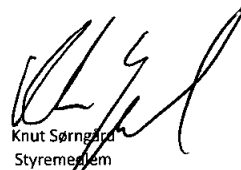


Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 28. februar 2023  
Styret for Brattørkaia AS



Håvard Østrem  
Styremedlem



Knut Sørngård  
Styremedlem



## Brattørkaia AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	95 187 584	80 739 146
Ordinære avskrivninger	53 286 642	54 026 313
Endring i kundefordringer	14 905 675	-15 525 913
Endring i leverandørgjeld	-909 417	724 703
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-6 774 129	4 366 794
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>155 696 355</b>	<b>124 331 043</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-2 376 229	-11 962 981
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 376 229</b>	<b>-11 962 981</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring i konsernkontoordning	-77 066 137	-69 037 716
Utbetaling av konsernbidrag	-76 253 989	-43 330 345
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-153 320 126</b>	<b>-112 368 061</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

### 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 nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Brattørkaia AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	149 994 258	1 632 927 265	9 246 587	41 478 294	1 833 646 405
Tilgang		132 472	4 184 401	-	4 316 873
Tilgang fra anlegg under utførelse		20 160		-	20 160
Avgang fra anlegg under utførelse			-1 960 804	-	-1 960 804
Anskaffelseskost per 31.12	149 994 258	1 633 079 897	11 470 185	41 478 294	1 836 022 634
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	22 047 132	292 731 915		17 335 639	332 114 687
Årets avskrivninger	2 551 740	46 831 542		3 903 360	53 286 642
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	24 598 872	339 563 457		21 238 999	385 401 329
Balanseført verdi per 31.12	125 395 386	1 293 516 440	11 470 185	20 239 295	1 450 621 305
Økonomisk levetid	70 år	20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

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

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 120 000 som ikke avskrives.

## Note 2 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.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	40 000	85 000

## Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	30 670 835	26 295 988
Felleskostnader fordelt leietakerne	28 148 850	24 276 749
Eiers andel av felleskostnadene	2 521 984	2 019 240

## Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2022	2021
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	6 947 169	569 247
Sum			6 947 169	569 247



<b>Note 5 Skatt</b>			
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	19 490 593	16 775 878	
Endring i utsatt skatt	1 450 676	986 735	
Sum skattekostnad	20 941 269	17 762 613	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skattekostnad	95 187 584	80 739 146	
Endring i midlertidige forskjeller	-6 593 980	-4 485 157	
Avgitt konsernbidrag	-88 593 604	-76 253 989	
Årets skattegrunnlag	-	-	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>			
	<b>Endring</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Anleggsmidler	-1 527 326	176 545 357	175 018 031
Fordringer	424 000	-584 000	-160 000
Gevinst- og tapskonto	24 149	96 596	120 745
Avskåret rentefradrag til fremføring	-5 514 803	-	-5 514 803
Netto midlertidige forskjeller	-6 593 980	176 057 953	169 463 973
22 % utsatt skatt		38 732 750	37 282 074
Bokført 22 % utsatt skatt		38 732 750	37 282 074
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
22 % skatt av resultat før skatt	20 941 268	17 762 612	
Beregnet skattekostnad	20 941 268	17 762 612	
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %	
* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt			



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Andre fordringer	1 321 116	-316 454
Kortsiktig fordring på morselskap *	425 122 089	349 055 953
Fordringer på konsernselskaper	427 443 205	348 739 499

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Leverandørgjeld	-	56 031

Avgitt konsernbidrag	88 593 604	76 253 989
Gjeld til konsernselskaper	88 593 604	76 253 989

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

## Note 7 Bankkonto

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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	92 644 152	1 455 544 031	80 305 487	100 289 230	1 728 782 900
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-69 103 011	-69 103 011
Årets resultat	-	-	-	74 246 315	74 246 315
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>92 644 152</b>	<b>1 455 544 031</b>	<b>80 305 487</b>	<b>105 432 534</b>	<b>1 733 926 204</b>

Aksjekapitalen består av 23 161 038 aksjer med pålydende NOK 4 per aksje.  
Alle aksjene i Brattørkaia AS eies av Entra ASA.