



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	19 597 986	4 795 525
Annen driftsinntekt	2	6 091 984	1 265 012
Sum inntekter		25 689 970	6 060 537
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 442 542	1 363 865
Annen driftskostnad	4, 7	6 885 334	1 623 635
Sum kostnader		12 327 876	2 987 500
Driftsresultat		13 362 093	3 073 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	111	126
Sum finansinntekter		111	126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	303 555	283 201
Annen rentekostnad		4 235	2 903
Sum finanskostnader		307 789	286 104
Netto finans		-307 678	-285 977
Ordinært resultat før skattekostnad		13 054 415	2 787 059
Skattekostnad	6	2 934 389	613 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 120 026	2 173 905
Årsresultat		10 120 026	2 173 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 120 026	2 173 905
Totalresultat		10 120 026	2 173 905
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	221 037	
Konsernbidrag	8, 8, 8	9 898 989	2 173 905



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		10 120 026	2 173 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 497 409	300 050
Sum immaterielle eiendeler		1 497 409	300 050
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	324 694 371	330 069 020
Sum varige driftsmidler		324 694 371	330 069 020
Sum anleggsmidler		326 191 780	330 369 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 277	1 434 276
Andre kortsiktige fordringer		109 906	48 892
Konsernfordringer		36 927	
Sum fordringer		152 110	1 483 168
Sum omløpsmidler		152 110	1 483 168
SUM EIENDELER		326 343 890	331 852 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	150 000	100 000
Overkurs	8	300 790 734	271 833 915
Sum innskutt egenkapital		300 940 734	271 933 915
Sum egenkapital		300 940 734	271 933 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	24 573 165	59 258 268
Annen kortsiktig gjeld		829 991	660 054
Sum kortsiktig gjeld		25 403 156	59 918 322
Sum gjeld		25 403 156	59 918 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 343 890	331 852 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 502686

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 923 558 160
BRUGATA 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	19 597 986	4 795 525
Annen driftsinntekt	2	6 091 984	1 265 012
Sum inntekter		25 689 970	6 060 537
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 442 542	1 363 865
Annen driftskostnad	4, 7	6 885 334	1 623 635
Sum kostnader		12 327 876	2 987 500
Driftsresultat		13 362 093	3 073 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	111	126
Sum finansinntekter		111	126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	303 555	283 201
Annen rentekostnad		4 235	2 903
Sum finanskostnader		307 789	286 104
Netto finans		-307 678	-285 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	2 934 389	613 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 120 026	2 173 905
Årsresultat		10 120 026	2 173 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 120 026	2 173 905
Totalresultat		10 120 026	2 173 905
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	221 037	
Konsernbidrag	8, 8, 8	9 898 989	2 173 905
Sum overføringer og disponeringer		10 120 026	2 173 905



Organisasjonsnr: 923 558 160
BRUGATA 19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 1 497 409 300 050
Sum immaterielle eiendeler 1 497 409 300 050

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 324 694 371 330 069 020
Sum varige driftsmidler 324 694 371 330 069 020

Sum anleggsmidler 326 191 780 330 369 070

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 277 1 434 276
Andre kortsiktige
fordringer 109 906 48 892
Konsernfordringer 36 927
Sum fordringer 152 110 1 483 168

Sum omløpsmidler 152 110 1 483 168

SUM EIENDELER 326 343 890 331 852 237

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 150 000 100 000
Overkurs 8 300 790 734 271 833 915
Sum innskutt egenkapital 300 940 734 271 933 915

Sum egenkapital 300 940 734 271 933 915

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld 4 24 573 165 59 258 268
Annen kortsiktig gjeld 829 991 660 054
Sum kortsiktig gjeld 25 403 156 59 918 322

Sum gjeld 25 403 156 59 918 322

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 326 343 890 331 852 237





Organisasjonsnr: 923 558 160
BRUGATA 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1500.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Dnb Eiendomsholding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
7

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note
7

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brugata 19 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C6UKX-DDQMO-PPF8E-L6XLC-KTP8I-HDAFG



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

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: C6UKX-DDQMO-PPF8E-L6XLQ-KTP8I-HDAFG

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Resultatregnskap			
Brugata 19 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	2	19 597 986	4 795 525
Annen driftsinntekt	2	6 091 984	1 265 012
Sum driftsinntekter		25 689 970	6 060 537
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 442 542	1 363 865
Annen driftskostnad	4, 7	6 885 334	1 623 635
Sum driftskostnader		12 327 876	2 987 500
Driftsresultat		13 362 093	3 073 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	111	126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	303 555	283 201
Annen rentekostnad		4 235	2 903
Resultat av finansposter		-307 678	-285 977
Resultat før skattekostnad		13 054 415	2 787 059
Skattekostnad	6	2 934 389	613 154
Årsresultat		10 120 026	2 173 905
Overføringer			
Avgitt tilleggs konsernbidrag med skattemessig effekt	8	221 037	0
Mottatt tilleggs konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-283 379	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	14 427 891	3 237 721
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-4 245 523	-1 063 816
Sum overføringer		10 120 026	2 173 905
Brugata 19 AS			Side 1



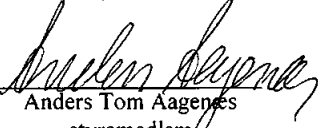
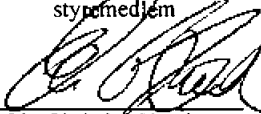


Balanse			
Brugata 19 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 497 409	300 050
Sum immaterielle eiendeler		1 497 409	300 050
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	324 694 371	330 069 020
Sum varige driftsmidler		324 694 371	330 069 020
Sum anleggsmidler		326 191 780	330 369 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 277	1 434 276
Fordring på selskap i samme konsern		36 927	0
Andre kortsiktige fordringer		109 906	48 892
Sum fordringer		152 110	1 483 168
Sum omløpsmidler		152 110	1 483 168
Sum eiendeler		326 343 890	331 852 237
Brugata 19 AS			Side 2



Balanse			
Brugata 19 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	150 000	100 000
Overkurs	8	300 790 734	271 833 915
Sum innskutt egenkapital		300 940 734	271 933 915
Sum egenkapital		300 940 734	271 933 915
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	24 573 165	59 258 268
Annen kortsiktig gjeld		829 991	660 054
Sum kortsiktig gjeld		25 403 156	59 918 322
Sum gjeld		25 403 156	59 918 322
Sum egenkapital og gjeld		326 343 890	331 852 237

Bergen, 10.05.2021

 Gro Kristin Bøge styreleder	 Tor Arild Bølstad styremedlem
 Anders Tom Aagenes styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

Brugata 19 AS Side 3



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. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

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.

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 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.



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2020

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.

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 konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

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

Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2019 gjenspeiler at selskapet ble stiftet 09.09.2019.

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	83 996 421	125 564 041	331 432 884
Tilgang i året	0	6 398	62 059	68 457
Mva justering	0	16 978	-17 542	-564
Anskaffelseskost 31.12.	121 872 422	84 019 797	125 608 558	331 500 777
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-1 049 955	-313 910	-1 363 865
Årets avskrivninger	0	-4 186 902	-1 255 640	-5 442 542
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-5 236 857	-1 569 550	-6 806 407
Bokført verdi 31.12	121 872 422	78 782 940	124 039 007	324 694 371

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.

Side 5



Note 4 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. 1.019.050 for 2020 (for 2019 kr. 240.361).

Kjøp av driftsmidler:

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet kjøpt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften fra søsterselskapet Brugata 19 Hjemmel AS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi.

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 foretak 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.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksje a kr 1 000. 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.



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-6 806 405	-1 363 865
Grunnlag for utsatt skatt	-6 806 405	-1 363 865
Utsatt skatt (22%)	-1 497 409	-300 050
Utsatt skatt i balansen	-1 497 409	-300 050

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	13 054 415	2 787 059
Permanente forskjeller	283 720	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	5 442 539	1 363 866
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	18 780 674	4 150 925
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-18 780 674	-4 150 925
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Skatt av avgitt konsernbidrag	4 131 748	913 204
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 197 359	-300 050
Skattekostnad	2 934 389	613 154

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	4 131 748	913 204
Skattevirkning av konsernbidrag	-4 131 748	-913 204
Betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet har sendt inn endret skattemelding for inntektsåret 2019 i etterkant av fjorårets regnskapsavleggelse. Bakgrunnen er nye rentebegrensingsregler for konsernselskaper som medfører at selskapet ikke får fullt fradrag for sine rentekostnader. Regnskapsmessig tas effekten i 2020 og medfører en økning av årets skattekostnad (Skatt av avgitt konsernbidrag) med kr 62.342.

Note 7 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.

Side 7



Brugata 19 AS

Noter til regnskapet 2020

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2020	2019
fordeler seg slik :		
- revisjon	19 598	8 721
- andre tjenester	3 684	0
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	23 282	8 721

Avtalt revisjon for 2020 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Brugata 19 Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Brugata 19 Hjemmel i 2019, ref note 4.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	271 833 915	0	271 933 915
Årets resultat	0	0	10 120 026	10 120 026
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	50 000	28 950 000		29 000 000
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-221 037	-221 037
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	283 379	283 379
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-14 427 891	-14 427 891
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	4 245 523	4 245 523
Tilbakeføring stiftelseskostnader	0	6 819	0	6 819
Egenkapital 31.12	150 000	300 790 734	0	300 940 734

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.

Side 8