



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 878 320
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BRYNSALLÉEN 6 KS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 102 824	32 845 802
Sum inntekter		33 102 824	32 845 802
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 624 213	5 530 292
Annen driftskostnad	3	5 884 446	5 371 598
Sum kostnader		11 508 659	10 901 890
Driftsresultat		21 594 165	21 943 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 613	240 158
Sum finansinntekter		75 613	240 158
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	14 679	13 925
Sum finanskostnader		14 679	13 925
Netto finans		60 934	226 233
Ordinært resultat før skattekostnad	5	21 655 099	22 170 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 655 099	22 170 145
Årsresultat	6	21 655 099	22 170 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 655 099	22 170 145
Sum overføringer og disponeringer		21 655 099	22 170 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		354 352 766	359 625 110
Sum varige driftsmidler	2	354 352 766	359 625 110
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	132 111	146 790
Sum finansielle anleggsmidler		132 111	146 790
Sum anleggsmidler		354 484 877	359 771 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			500 000
Andre fordringer		181 434	
Sum fordringer		181 434	500 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 622 635	10 553 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 622 635	10 553 916
Sum omløpsmidler		4 804 069	11 053 916
SUM EIENDELER		359 288 946	370 825 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		282 000 000	282 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		282 000 000	282 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 794 826	84 139 727
Sum opptjent egenkapital	6	70 794 826	84 139 727
Sum egenkapital		352 794 826	366 139 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500 984	475 218
Annen kortsiktig gjeld		5 993 136	4 210 871
Sum kortsiktig gjeld		6 494 120	4 686 089
Sum gjeld		6 494 120	4 686 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 288 946	370 825 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 370794

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 878 320
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BRYNSALLÉEN 6 KS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 987 878 320
BRYNSALLÉEN 6 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 102 824	32 845 802
Sum inntekter		33 102 824	32 845 802
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 624 213	5 530 292
Annen driftskostnad	3	5 884 446	5 371 598
Sum kostnader		11 508 659	10 901 890
Driftsresultat		21 594 165	21 943 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 613	240 158
Sum finansinntekter		75 613	240 158
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	14 679	13 925
Sum finanskostnader		14 679	13 925
Netto finans		60 934	226 233
Ordinært resultat før skattekostnad	5	21 655 099	22 170 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 655 099	22 170 145
Årsresultat	6	21 655 099	22 170 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 655 099	22 170 145
Sum overføringer og disponeringer		21 655 099	22 170 145



Organisasjonsnr: 987 878 320
BRYNSALLÉEN 6 KS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 354 352 766 359 625 110
Sum varige driftsmidler 2 354 352 766 359 625 110

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 4 132 111 146 790
Sum finansielle
anleggsmidler 132 111 146 790

Sum anleggsmidler 354 484 877 359 771 900

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 500 000
Andre fordringer 181 434
Sum fordringer 181 434 500 000

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 4 622 635 10 553 916
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 622 635 10 553 916

Sum omløpsmidler 4 804 069 11 053 916

SUM EIENDELER 359 288 946 370 825 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 282 000 000 282 000 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 282 000 000 282 000 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	70 794 826	84 139 727
Sum opptjent egenkapital	6	84 139 727
Sum egenkapital	352 794 826	366 139 727
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	500 984	475 218
Annen kortsiktig gjeld	5 993 136	4 210 871
Sum kortsiktig gjeld	6 494 120	4 686 089
Sum gjeld	6 494 120	4 686 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	359 288 946	370 825 816



Organisasjonsnr: 987 878 320
BRYNSALLÉEN 6 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til selskapsmøtet i Brynsalleen 6 KS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brynsalleen 6 KS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 9. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-02-09 22:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Brynsalléen 6 KS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekt		33 102 824	32 845 802
Sum driftsinntekter		33 102 824	32 845 802
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	5 624 213	5 530 292
Honorarer		118 338	33 458
Administrasjonskostnader	3	4 103 344	3 975 281
Løpende driftskostnader		1 058 674	1 048 372
Vedlikeholdskostnader		551 140	311 994
Utleie/markedskostnader		50 000	0
Gårdeiers andel felleskostnader		54	-828
Annen driftskostnad		2 897	3 321
Sum driftskostnader		11 508 659	10 901 890
Driftsresultat		21 594 165	21 943 912
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		75 613	240 158
Nedskrivning finansielle eiendeler	4	-14 679	-13 925
Netto Finansresultat		60 934	226 233
Resultat før skattekostnad	5	21 655 099	22 170 145
ÅRSRESULTAT	6	21 655 099	22 170 145
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		21 655 099	22 170 145
Sum overføringer		21 655 099	22 170 145



Brynsalléen 6 KS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		18 000 000	18 000 000
Bygninger og annen fast eiendom		336 352 766	341 625 110
Sum varige driftsmidler	2	354 352 766	359 625 110
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskaper	4	132 111	146 790
Sum finansielle anleggsmidler		132 111	146 790
Sum anleggsmidler		354 484 877	359 771 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	500 000
Andre fordringer		181 434	0
Sum Fordringer		181 434	500 000
Bankinnskudd		4 622 635	10 553 916
Sum omløpsmidler		4 804 069	11 053 916
SUM EIENDELER		359 288 946	370 825 816



Brynsalléen 6 KS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		282 000 000	282 000 000
Sum innskutt egenkapital		282 000 000	282 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 794 826	84 139 727
Sum opptjent egenkapital		70 794 826	84 139 727
Sum egenkapital	6	352 794 826	366 139 727
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500 984	475 218
Annen kortsiktig gjeld		5 993 136	4 210 871
Sum kortsiktig gjeld		6 494 120	4 686 090
Sum Gjeld		6 494 120	4 686 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 288 946	370 825 816

Lysaker, 9. februar 2022

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



Brynsalléen 6 KS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. 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.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekt	Tomt	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	547 164	18 000 000	398 507 782	10 685 263	427 740 209
Tilgang	351 869				351 869
Avgang					-
Anskaffelseskost 31.12	899 033	18 000 000	398 507 782	10 685 263	428 092 078
					-
Akk. avskrivninger 01.01			63 716 839	4 398 260	68 115 099
Avgang akk. avskr.					-
Årets av- og nedskrivninger			4 631 183	993 030	5 624 213
Akk. avskr. 31.12.	-	-	68 348 022	5 391 290	73 739 312
Bokført verdi pr. 31.12	899 033	18 000 000	330 159 760	5 293 973	354 352 766
Økonomisk levetid			Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan			lineær	lineær	



Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	4 103 344	3 975 281

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 4 Datterselskap

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Brynsalléen 6 AS	Bærum	100 %	100 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Arsresultat i følge siste årsregnskap
Brynsalléen 6 AS	264 124	132 111	132 111	-14 679

Note 5 Skattegrunnlag

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	21 655 099	22 170 145
Endring midlertidige forskjeller	-2 713 347	-3 413 723
Permanente forskjeller	14 679	13 925
Årets skattegrunnlag til fordeling på deltagerne	18 956 431	18 770 347

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	119 321 939	116 608 592	2 713 347
Sum	119 321 939	116 608 592	2 713 347

Note 6 Egenkapital

	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	282 000 000	84 139 727	366 139 727
Utdelinger april og oktober 2021		-35 000 000	-35 000 000
Årets resultat		21 655 099	21 655 099
Egenkapital 31.12	282 000 000	70 794 826	352 794 826

Note 7 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I 2021 preger fortsatt COVID-19 store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2021 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittisiko. Eiendommen leies ut som kontoreiendom. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2021. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.