



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 804 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYN BOLIGTOMT 2 AS
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

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: Hege Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 233 922	3 123 550
Annen driftsinntekt		39 874	39 874
Sum inntekter		3 273 796	3 163 424
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	236 536	567 686
Annen driftskostnad		660 242	142 196
Sum kostnader		896 778	709 883
Driftsresultat		2 377 018	2 453 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	
Sum finansinntekter		15	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	597 228	284 084
Annen rentekostnad			46
Sum finanskostnader		597 228	284 130
Netto finans		-597 213	-284 130
Ordinært resultat før skattekostnad		1 779 805	2 169 412
Skattekostnad på ordinært resultat	3	391 557	477 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 388 248	1 692 141
Årsresultat		1 388 248	1 692 141
Totalresultat		1 388 248	1 692 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 388 248	1 692 141
Sum overføringer og disponeringer		1 388 248	1 692 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		351 708	499 642
Sum immaterielle eiendeler		351 708	499 642
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 809 616	20 850 706
Sum varige driftsmidler	2	26 809 616	20 850 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 161 324	21 350 348
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 568	54 361
Andre fordringer		9 627	8 817
Sum fordringer		30 195	63 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 648	233 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 648	233 754
Sum omløpsmidler		295 842	296 933
SUM EIENDELER		27 457 166	21 647 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	5 040 000	5 040 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 040 000	5 040 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	433 720	-90 772
Sum opptjent egenkapital		433 720	-90 772
Sum egenkapital		5 473 720	4 949 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	19 900 014	13 383 638
Sum annen langsiktig gjeld		19 900 014	13 383 638
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		976 841	1 090 552
Skyldige offentlige avgifter		-788	-45 285
Kortsiktig konserngjeld		1 107 379	2 269 148
Sum kortsiktig gjeld		2 083 432	3 314 415
Sum gjeld		21 983 445	16 698 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 457 166	21 647 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610135

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 804 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYN BOLIGTOMT 2 AS
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

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: Hege Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 918 804 633
BRYN BOLIGTOMT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 233 922	3 123 550
Annen driftsinntekt		39 874	39 874
Sum inntekter		3 273 796	3 163 424
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	236 536	567 686
Annen driftskostnad		660 242	142 196
Sum kostnader		896 778	709 883
Driftsresultat		2 377 018	2 453 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	
Sum finansinntekter		15	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	597 228	284 084
Annen rentekostnad			46
Sum finanskostnader		597 228	284 130
Netto finans		-597 213	-284 130
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	391 557	477 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 388 248	1 692 141
Årsresultat		1 388 248	1 692 141
Totalresultat		1 388 248	1 692 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 388 248	1 692 141
Sum overføringer og disponeringer		1 388 248	1 692 141



Organisasjonsnr: 918 804 633
BRYN BOLIGTOMT 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	351 708	499 642
Sum immaterielle eiendeler	351 708	499 642

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	26 809 616	20 850 706
Sum varige driftsmidler	26 809 616	20 850 706

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler	0	0
-------------------------------	---	---

Sum anleggsmidler	27 161 324	21 350 348
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	20 568	54 361
Andre fordringer	9 627	8 817
Sum fordringer	30 195	63 178

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	265 648	233 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	265 648	233 754

Sum omløpsmidler	295 842	296 933
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	27 457 166	21 647 281
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	5 040 000	5 040 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 040 000	5 040 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	433 720	-90 772
Sum opptjent egenkapital		433 720	-90 772
Sum egenkapital		5 473 720	4 949 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	19 900 014	13 383 638
Sum annen langsiktig gjeld		19 900 014	13 383 638
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		976 841	1 090 552
Skyldige offentlige avgifter		-788	-45 285
Kortsiktig konserngjeld		1 107 379	2 269 148
Sum kortsiktig gjeld		2 083 432	3 314 415
Sum gjeld		21 983 445	16 698 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 457 166	21 647 281



Organisasjonsnr: 918 804 633
BRYN BOLIGTOMT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
6

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Honorar til revisor har i 2022 vært kr 15.000,- ex mva

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bryn Boligtomt 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryn Boligtomt 2 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 årsregnskapet 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 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.

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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: U2NPE-DGQWW-N4L1H-TNP1-Z-JLHDJ-01KD6



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 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 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 modifiserer 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. juni 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U2NPE-DGQWW-N4L1H-TNP1Z-JLHDJ-01KD6



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."

Svein Christian Wiig

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-28 13:15:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U2NPE-DGQWW-N4L1H-TNPT1Z-JLHDJ-01KD6

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>



Bryn Boligtomt 2 AS

2022

NOTER

Note 1

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med askjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak pr gjeldende 31. desember 2022. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Selskapets varige driftsmidler består kun av tomteareal og har ingen aktiverte driftsmidler pr balansedato som skal avskrives. Tomteverdien er balanseført.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatanskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Scala Marketing AS. Kopi av morselskapets regnskap kan fås ved henvendelse til Bryn Eiendom AS, Nils Hansens vei 8, Oslo.

Note 2

Varige driftsmidler

<u>Fra balansen:</u>	<u>Bygg og anl.</u>	<u>Tomter</u>	<u>SUM</u>
Anskaffelseskost ved årets start	3 074 968	16 040 204	19 115 172
Tilgang til kostpris	-	-	-
Avgang til kostpris, justering av mva	-	-	-
Anskaffelseskost årets slutt	3 074 968	16 040 204	19 115 172
Årets avskrivninger	236 536	-	236 536
Akkumulerte avskrivninger ved årets slutt	3 074 968	-	3 074 968
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	-	16 040 204	16 040 204
Avskrivningsmetode	4-10%	Ingen	
<u>Aktiverte kostnader</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>
Anskaffelseskost årets begynnelse	4 573 966		1 677 678
Endring gjennom året	6 195 446		2 896 289
	-		-
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	10 769 412		4 573 966



Bryn Boligtomt 2 AS

2022

Note 3

Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	Tid	Midlertidige forskjeller			
		2022	2021	Netto	
Driftsmidler	Langsiktig	-3 799 709	-3 777 623	22 086	
Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen		2 240 034	1 506 522	-733 512	
Utestående fordringer		-39 000	-	39 000	
Sum midlertidige forskjeller		-1 598 675	-2 271 101	-672 426	
Andre forskjeller					
Grunnlag utsatt skatt	2022	2021	-1 598 675	-2 271 101	-672 426
Utsatt skatt	22 %	22 %	-351 709	-499 642	-147 934
Betalbar skatt					
			2022	2021	
Resultat før skattekostnad (regnskapsm.resultat)			1 779 805	2 169 412	
Endring i midlertidige forskjeller			-672 426	99 736	
Skattemessig resultat			1 107 379	2 269 148	
Mottatt konsernbidrag			0	0	
Avgitt konsernbidrag			-1 107 379	-2 269 148	
Herav med skattemessig effekt			-1 107 379	-2 269 148	
Grunnlag betalbar skatt			0	0	
Betalbar skatt	22 %		0	0	
Skattekostnad					
			2022	2021	
Betalbar skatt			-	-	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)			147 934	-21 942	
Effekt av avgitt og mottatt konsernbidrag			243 623	499 213	
Skattekostnad			391 557	477 271	

Note 4

Fordringer

Fordringene pr. 31.12.2022 er vurdert til pålydende som anses som virkelig verdi.

Note 5

Aksjonærer og aksjekapital

Aksjekapitalen består av 30 aksjer á kr. 168.000 til sammen kr. 5.040.000.

Alle aksjene har like rettigheter, og aksjonærer er:

Bryn Eiendom AS 30 Aksjer = 100,0%

Årets endring i egenkapital

	Annen		Sum
	Aksjekapital	opptjent EK	
Inngående balanse 1.1.	5 040 000	-90 769	4 949 229
Årsresultat		1 388 248	1 388 247
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		-863 756	-863 756
Egenkapital 31.12.	5 040 000	433 723	5 473 720



Bryn Boligtomt 2 AS

2022

Note 6

Andre driftskostnader inkl lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer

Selskapet har ingen ansatte.
Styret og andre ledende personer har ikke fått noen godtgjørelse i 2022.
Administrasjonen foretas av morselskapet.

Note 7

Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld

Bryn Eiendom AS

2022

19 900 014

Rentekostnader langsiktig gjeld

Bryn Eiendom AS

597 228

Rentekostnad til foretak i samme konsern er beregnet etter prinsippet om armlengdes avstand. Det er avtalt at langsiktig lån til Bryn Eiendom AS forfaller senest 31.12.2027.