



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 13B AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 8 163 731 | 5 408 024 |
| Annen driftsinntekt | | 17 486 | 6 818 |
| Sum inntekter | | 8 181 217 | 5 414 841 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 7 156 856 | 5 230 092 |
| Annen driftskostnad | | 1 056 056 | 1 048 128 |
| Sum kostnader | | 8 212 913 | 6 278 220 |
| Driftsresultat | | -31 696 | -863 379 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 2 033 |
| Sum finansinntekter | | | 2 033 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 5 934 050 | 2 656 710 |
| Annen rentekostnad | | 3 863 | 144 |
| Sum finanskostnader | | 5 937 913 | 2 656 854 |
| Netto finans | | -5 937 913 | -2 654 821 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 969 608 | -3 518 200 |
| Skattekostnad på resultat | | -1 313 221 | -774 004 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Årsresultat | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Totalresultat | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 656 387 | -2 744 196 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 299 852 942 | 150 718 238 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 9 745 195 | 551 095 |
| Sum varige driftsmidler | | 309 598 136 | 151 269 333 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 372 530 | 237 074 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 372 530 | 237 074 |
| Sum anleggsmidler | | 309 970 666 | 151 506 407 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 322 351 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 817 702 | 1 893 657 |
| Konsernfordringer | | 95 766 461 | 34 005 710 |
| Sum fordringer | | 96 906 514 | 35 899 367 |
| Sum omløpsmidler | | 96 906 514 | 35 899 367 |
| SUM EIENDELER | | 406 877 181 | 187 405 774 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 281 635 | 281 635 |
| Overkurs | | 12 512 528 | 12 512 528 |
| Annen innskutt egenkapital | | 96 308 601 | 23 017 151 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 109 102 764 | 35 811 314 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 186 861 | -1 530 475 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 186 861 | -1 530 475 |
| Sum egenkapital | | 102 915 903 | 34 280 839 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 25 482 804 | 6 152 389 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 25 482 804 | 6 152 389 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 262 977 681 | 140 678 072 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 262 977 681 | 140 678 072 |
| Sum langsiktig gjeld | | 288 460 485 | 146 830 461 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 861 332 | 6 294 475 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 639 461 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 500 793 | 6 294 475 |
| Sum gjeld | | 303 961 278 | 153 124 935 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 406 877 181 | 187 405 774 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378815

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRKAIA 13B AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 918 293 426
BRATTØRKAIA 13B AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 8 163 731 | 5 408 024 |
| Annen driftsinntekt | | 17 486 | 6 818 |
| Sum inntekter | | 8 181 217 | 5 414 841 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 7 156 856 | 5 230 092 |
| Annen driftskostnad | | 1 056 056 | 1 048 128 |
| Sum kostnader | | 8 212 913 | 6 278 220 |
| Driftsresultat | | -31 696 | -863 379 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 2 033 |
| Sum finansinntekter | | | 2 033 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 5 934 050 | 2 656 710 |
| Annen rentekostnad | | 3 863 | 144 |
| Sum finanskostnader | | 5 937 913 | 2 656 854 |
| Netto finans | | -5 937 913 | -2 654 821 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | | -1 313 221 | -774 004 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Årsresultat | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Totalresultat | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -4 656 387 | -2 744 196 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 656 387 | -2 744 196 |



Organisasjonsnr: 918 293 426
BRATTØRKAIA 13B AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 299 852 942 | 150 718 238 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 9 745 195 | 551 095 |
| Sum varige driftsmidler | 309 598 136 | 151 269 333 |

Finansielle anleggsmidler

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Andre langsiktige fordringer | 372 530 | 237 074 |
| Sum finansielle anleggsmidler | 372 530 | 237 074 |

| | | |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | 309 970 666 | 151 506 407 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 322 351 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 817 702 | 1 893 657 |
| Konsernfordringer | 95 766 461 | 34 005 710 |
| Sum fordringer | 96 906 514 | 35 899 367 |

| | | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | 96 906 514 | 35 899 367 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | 406 877 181 | 187 405 774 |
|----------------------|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 281 635 | 281 635 |
| Overkurs | 12 512 528 | 12 512 528 |
| Annen innskutt egenkapital | 96 308 601 | 23 017 151 |
| Sum innskutt egenkapital | 109 102 764 | 35 811 314 |

Opptjent egenkapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | -6 186 861 | -1 530 475 |
| Sum opptjent egenkapital | -6 186 861 | -1 530 475 |

| | | |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 102 915 903 | 34 280 839 |
|------------------------|--------------------|-------------------|



| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 25 482 804 | 6 152 389 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 25 482 804 | 6 152 389 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 262 977 681 | 140 678 072 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 262 977 681 | 140 678 072 |
| Sum langsiktig gjeld | 288 460 485 | 146 830 461 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 14 861 332 | 6 294 475 |
| Annen kortsiktig gjeld | 639 461 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 15 500 793 | 6 294 475 |
| Sum gjeld | 303 961 278 | 153 124 935 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 406 877 181 | 187 405 774 |



Organisasjonsnr: 918 293 426
BRATTØRKAIA 13B 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
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brattørkaia 13B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattørkaia 13B AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnr: NHAVO-ENE4T-LZ1TT-0BYB-EKAN3-EL8IM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Brattørkaia 13B AS

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, 13. mars 2024
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NHAHQ-ENE4T-LZ1TT-0BIYB-EKAN3-EL8IM



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: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo DokumentID: NHAHQ-ENE4F-LZ7TT-0B1YB-EKAN3-EL8IM

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 13B AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 8 163 731 | 5 408 024 |
| Andre driftsinntekter | | 17 486 | 6 818 |
| Sum driftsinntekter | | 8 181 217 | 5 414 841 |
| Driftskostnader | | | |
| Vedlikeholdskostnader | | 125 216 | 23 273 |
| Av- og nedskrivninger | 1 | 7 156 856 | 5 230 092 |
| Andre driftskostnader | 2 | 930 841 | 1 024 855 |
| Sum driftskostnader | | 8 212 913 | 6 278 219 |
| Driftsresultat | | -31 696 | -863 378 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Renteinntekt | | - | 2 033 |
| Rentekostnad til selskap i konsern | 3 | -5 934 050 | -2 656 710 |
| Rentekostnad | | -3 863 | -144 |
| Netto finansposter | | -5 937 913 | -2 654 821 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 969 608 | -3 518 199 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 313 221 | -774 004 |
| Årsresultat | | -4 656 387 | -2 744 195 |



Brattørkaia 13B AS

BALANSE PER

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 286 126 583 | 94 090 623 |
| Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar | 1 | 9 745 195 | 551 095 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 13 726 359 | 56 627 615 |
| Sum varige driftsmidler | | 309 598 136 | 151 269 333 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 372 530 | 237 074 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 372 530 | 237 074 |
| Sum anleggsmidler | | 309 970 666 | 151 506 407 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 322 351 | - |
| Fordringer på konsernselskaper | 5 | 95 766 461 | 34 005 710 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 817 702 | 1 893 657 |
| Sum kortsiktige fordringer | | 96 906 514 | 35 899 367 |
| Sum omløpsmidler | | 96 906 514 | 35 899 367 |
| Sum eiendeler | | 406 877 181 | 187 405 774 |



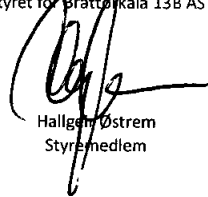
Brattørkaia 13B AS

BALANSE PER

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 281 635 | 281 635 |
| Overkurs | 7 | 12 512 528 | 12 512 528 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 96 308 601 | 23 017 151 |
| Sum innskutt egenkapital | | 109 102 764 | 35 811 314 |
| Annen egenkapital | 7 | -6 186 861 | -1 530 474 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 186 861 | -1 530 474 |
| Sum egenkapital | | 102 915 903 | 34 280 840 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 25 482 804 | 6 152 388 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 25 482 804 | 6 152 388 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 262 977 681 | 140 678 072 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 262 977 681 | 140 678 072 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 14 861 332 | 6 294 475 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 639 461 | - |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 500 793 | 6 294 475 |
| Sum gjeld | | 303 961 278 | 153 124 934 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 406 877 181 | 187 405 774 |

Oslo, 13. mars 2024
Styret for Brattørkaia 13B AS


Anders Olstae
Styrets leder


Hallgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørgård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

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

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 tilvirking 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 13B 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 | 13 892 312 | 107 732 070 | 56 627 615 | 795 810 | 179 047 806 |
| Tilgang | | 0 | 165 485 659 | 0 | 165 485 659 |
| Tilgang fra anlegg under utførelse | 225 909 | 198 399 234 | | 9 761 772 | 208 386 915 |
| Avgang fra anlegg under utførelse | | | -208 386 916 | - | -208 386 916 |
| Anskaffelseskost per 31.12 | 14 118 221 | 306 131 304 | 13 726 359 | 10 557 582 | 344 533 466 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01 | 3 633 197 | 23 900 562 | | 244 715 | 27 778 473 |
| Årets avskrivninger | 1 122 756 | 5 466 428 | | 567 673 | 7 156 856 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12 | 4 755 953 | 29 366 989 | - | 812 387 | 34 935 329 |
| Balanseført verdi per 31.12 | 9 362 268 | 276 764 315 | 13 726 359 | 9 745 195 | 309 598 136 |
| Økonomisk levetid | 70 år | 20 år/50 år | | 3 år/5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | Lineær | |

*) Det er ikke avskrivning på anlegg under utførelse.

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 | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-------|-------|
| Lovpålagt revisjon | 9 690 | 8 300 |

Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------|-----------|
| Betalte renter til konsernselskap | 7 909 770 | 3 219 200 |
| Balanseførte byggelånsrenter | -1 975 720 | -562 490 |
| Sum | 5 934 050 | 2 656 710 |



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------|
| Skattekostnad av avgitt konsernbidrag | -20 671 947 | - |
| Skattekostnad av mottatt konsernbidrag | - | -5 590 454 |
| For lite avsatt betalbar skatt | 28 310 | - |
| Endring i utsatt skatt | 19 330 416 | 4 816 450 |
| Sum skattekostnad | -1 313 221 | -774 004 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | -5 969 608 | -3 518 199 |
| Permanente forskjeller * | 421 | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | -87 865 527 | -21 892 954 |
| Korreksjon midlertidige forskjeller | -128 683 | - |
| Mottatt konsernbidrag | - | 25 411 153 |
| Avgitt konsernbidrag | 93 963 397 | - |
| Årets skattegrunnlag | - | - |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | Endring | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Anleggsmidler | -87 897 053 | 115 704 828 | 27 807 775 |
| Gevinst- og tapskonto | 31 526 | 126 104 | 157 630 |
| Netto midlertidige forskjeller | -87 865 527 | 115 830 932 | 27 965 405 |
| 22 % utsatt skatt | | 25 482 805 | 6 152 389 |
| Bokført 22 % utsatt skatt | | 25 482 805 | 6 152 389 |

*) Inkluderer ikke fradragberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktige fordringer | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Mottatt konsernbidrag | 93 963 397 | 25 411 153 |
| Andre fordringer | 1 803 064 | 8 594 557 |
| Fordringer på konsernselskaper | 95 766 461 | 34 005 710 |

| Annen langsiktig gjeld | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|-------------|-------------|
| Annen langsiktig gjeld til morselskap * | 262 977 681 | 140 678 072 |
| | 262 977 681 | 140 678 072 |

| Kortsiktig gjeld | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------|------------|------------|
| Leverandørgjeld | - | 14 858 |

*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 6 Bankkonto

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

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum |
|--|----------------|-------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 281 635 | 12 512 528 | 23 017 151 | -1 530 474 | 34 280 840 |
| Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt | - | - | 73 291 450 | - | 73 291 450 |
| Årets resultat | - | - | - | -4 656 387 | -4 656 387 |
| Egenkapital per 31.12 | 281 635 | 12 512 528 | 96 308 601 | -6 186 861 | 102 915 903 |

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 281 635.
Aksjen i Brattørkaia 13B AS eies av Entra ASA.