



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 842 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROKELANDSHEIA ØST 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 856 952	1 910 111
Inntekter felleskostnader		12 270	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 869 222</b>	<b>1 910 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	448 718	448 472
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		12 270	
Annen driftskostnad		357 618	221 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 606</b>	<b>669 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 616</b>	<b>1 240 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	7 684	6 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 684</b>	<b>6 259</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	467 710	364 984
Annen rentekostnad	4	35	
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>467 745</b>	<b>364 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-460 061</b>	<b>-358 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>590 555</b>	<b>881 507</b>
Skattekostnad på resultat	5	129 922	193 932
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>460 633</b>	<b>687 575</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	580 986	794 743
Overført fra annen egenkapital	6	-120 353	-107 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	58 441	24 495
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>58 441</b>	<b>24 495</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 054 227	11 502 945
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>11 054 227</b>	<b>11 502 945</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 112 668</b>	<b>11 527 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			96 374
Andre kortsiktige fordringer		28 641	
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 641</b>	<b>96 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 171 750	1 490 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 171 750</b>	<b>1 490 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 200 391</b>	<b>1 586 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 313 059</b>	<b>13 114 114</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	899 811	1 020 164
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>899 811</b>	<b>1 020 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>929 811</b>	<b>1 050 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 168 336	10 863 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 863 037</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 863 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 688	109 629
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		69 396	72 383
Kortsiktig konserngjeld	4	744 854	1 018 901
Annen kortsiktig gjeld		395 974	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 912</b>	<b>1 200 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 383 248</b>	<b>12 063 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 313 059</b>	<b>13 114 114</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437770

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 842 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROKELANDSHEIA ØST 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 913 842 278  
BROKELANDSHEIA ØST 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 856 952	1 910 111
Inntekter felleskostnader		12 270	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 869 222</b>	<b>1 910 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	448 718	448 472
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		12 270	
Annen driftskostnad		357 618	221 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 606</b>	<b>669 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 616</b>	<b>1 240 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	7 684	6 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 684</b>	<b>6 259</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	467 710	364 984
Annen rentekostnad	4	35	
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>467 745</b>	<b>364 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-460 061</b>	<b>-358 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	129 922	193 932
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>460 633</b>	<b>687 575</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	6	580 986	794 743
Overført fra annen egenkapital	6	-120 353	-107 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>



Organisasjonsnr: 913 842 278  
BROKELANDSHEIA ØST 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	58 441	24 495
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>58 441</b>	<b>24 495</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 054 227	11 502 945
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>11 054 227</b>	<b>11 502 945</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 112 668</b>	<b>11 527 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			96 374
Andre kortsiktige fordringer		28 641	
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 641</b>	<b>96 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 171 750	1 490 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 171 750</b>	<b>1 490 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 200 391</b>	<b>1 586 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 313 059</b>	<b>13 114 114</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	899 811	1 020 164
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>899 811</b>	<b>1 020 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>929 811</b>	<b>1 050 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 168 336	10 863 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 863 037</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 863 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 688	109 629
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		69 396	72 383
Kortsiktig konserngjeld	4	744 854	1 018 901
Annen kortsiktig gjeld		395 974	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 912</b>	<b>1 200 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 383 248</b>	<b>12 063 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 313 059</b>	<b>13 114 114</b>



Organisasjonsnr: 913 842 278  
BROKELANDSHEIA ØST 3 AS

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brokelandsheia Øst 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brokelandsheia Øst 3 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: JOC07-T8PVL-DD4BF-LTV1-YJWVA-X0Z4I



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning –  
Brokelandsheia Øst 3 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. april 2023  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøktei: JOC07-T8PVL-DD4BF-LTV1-YJWVA-X0Z4I



# 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."

## Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 07:09:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JOC07-T8PVL-DD4BF-LTV1-YJWVA-X0Z4I

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>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

# Årsregnskap 2022

## Brokelandsheia Øst 3 AS

Org.nr: 913 842 278

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Resultatregnskap Brokelandsheia Øst 3 AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		1 856 952	1 910 111
Inntekter felleskostnader		12 270	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 869 222</b>	<b>1 910 111</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader		12 270	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	448 718	448 472
Annen driftskostnad		357 618	221 407
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>818 606</b>	<b>669 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 616</b>	<b>1 240 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 684	6 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	467 710	364 984
Annen rentekostnad		35	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-460 061</b>	<b>-358 725</b>
Resultat før skattekostnad		590 555	881 507
Skattekostnad på resultat	5	129 922	193 932
<b>Resultat</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>460 633</b>	<b>687 575</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	580 986	794 743
Overført fra annen egenkapital	6	120 353	107 168
<b>Sum overføringer</b>		<b>460 633</b>	<b>687 575</b>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

### Balanse Brokelandsheia Øst 3 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	58 441	24 495
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>58 441</b>	<b>24 495</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 054 227	11 502 945
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>11 054 227</b>	<b>11 502 945</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 112 668</b>	<b>11 527 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	96 374
Andre kortsiktige fordringer		28 641	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 641</b>	<b>96 374</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 171 750	1 490 300
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 200 391</b>	<b>1 586 674</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 313 059</b>	<b>13 114 114</b>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Balanse Brokelandsheia Øst 3 AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	899 811	1 020 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>899 811</b>	<b>1 020 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>929 811</b>	<b>1 050 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 168 336	10 863 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 863 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 688	109 629
Skyldig offentlige avgifter		69 396	72 383
Konserngjeld	4	744 854	1 018 901
Annen kortsiktig gjeld		395 974	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 912</b>	<b>1 200 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 383 248</b>	<b>12 063 950</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 313 059</b>	<b>13 114 114</b>

Luxembourg/Toronto , 24.04.2023  
Styret i Brokelandsheia Øst 3 AS

Lisa Rowe  
styreleder

DocuSigned by:  
Lisa Rowe  
C1846C270B3F42A...

Briain William Morris  
styremedlem

DocuSigned by:  
Briain William Morris  
91608AF4FFD7472...

Agnes Csörgö  
styremedlem

DocuSigned by:  
Agnes Csörgö  
718352F2F1ED409...



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Brokelandsheia Øst 3 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

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

### Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Brokelandsheia Øst 3 AS

### Note 2 Lønnskostnader

Brokelandsheia Øst 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	9 945 588	1 590 217	2 657 972	14 193 777
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 945 588</b>	<b>1 590 217</b>	<b>2 657 972</b>	<b>14 193 777</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-2 477 334		-662 216	-3 139 550
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>7 468 254</b>	<b>1 590 217</b>	<b>1 995 756</b>	<b>11 054 227</b>
Årets avskrivning	377 618		71 100	448 718
Økonomisk levetid	28 år		10-20 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	10 168 336	10 863 037
Gjeld konsernbidrag	744 854	1 018 901
Påløpte renter konsern	381 312	0
<b>Sum</b>	<b>11 294 502</b>	<b>11 881 938</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	467 710	363 984
<b>Sum</b>	<b>467 710</b>	<b>363 984</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Brokelandsheia Øst 3 AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	163 868	224 158
Endring i utsatt skattefordel	-33 946	-30 226
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>129 922</b>	<b>193 932</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	590 555	881 507
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	154 299	137 394
Avgitt konsernbidrag	-744 854	-1 018 901
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	163 868	-224 158
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-163 868	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	224 158
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-265 641	-111 342	154 299
<b>Sum</b>	<b>-265 641</b>	<b>-111 342</b>	<b>154 299</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-265 641</b>	<b>-111 342</b>	<b>154 299</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-58 441</b>	<b>-24 495</b>	<b>33 946</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	1 020 164	1 050 164
Årets resultat		460 633	460 633
Konsernbidrag avgitt		-580 986	-580 986
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>899 811</b>	<b>929 811</b>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Brokelandsheia Øst 3 AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brokelandsheia Øst 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	300	100,0	100,0