



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 961 520	1 856 952
Inntekter felleskostnader		12 700	12 270
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 974 220</b>	<b>1 869 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	247 200	448 718
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		12 700	12 270
Annen driftskostnad		432 227	357 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 127</b>	<b>818 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 093</b>	<b>1 050 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	13 956	7 684
Annen finansinntekt		2 538	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 494</b>	<b>7 684</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	466 048	467 710
Annen rentekostnad	4		35
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>466 048</b>	<b>467 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-449 554</b>	<b>-460 061</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>832 539</b>	<b>590 555</b>
Skattekostnad på resultat	5	183 158	129 922
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>649 381</b>	<b>460 633</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	624 470	580 986
Overført fra annen egenkapital	6	24 911	-120 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	51 415	58 441
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 415</b>	<b>58 441</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 807 027	11 054 227
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>10 807 027</b>	<b>11 054 227</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 858 442</b>	<b>11 112 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			28 641
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>			<b>28 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 163 742	1 171 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 163 742</b>	<b>1 171 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 742</b>	<b>1 200 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 022 184</b>	<b>12 313 059</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	924 722	899 811
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>924 722</b>	<b>899 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>954 722</b>	<b>929 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 168 336	10 168 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 168 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 168 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 688
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		75 719	69 396
Kortsiktig konserngjeld	4	800 602	744 854
Annen kortsiktig gjeld		22 805	395 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>899 126</b>	<b>1 214 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 067 462</b>	<b>11 383 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 022 184</b>	<b>12 313 059</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654386

#### 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: 01.01.2023 - 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### 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 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 913 842 278  
BROKELANDSHEIA ØST 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 961 520	1 856 952
Inntekter felleskostnader		12 700	12 270
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 974 220</b>	<b>1 869 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	247 200	448 718
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		12 700	12 270
Annen driftskostnad		432 227	357 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 127</b>	<b>818 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 093</b>	<b>1 050 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	13 956	7 684
Annen finansinntekt		2 538	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 494</b>	<b>7 684</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	466 048	467 710
Annen rentekostnad	4		35
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>466 048</b>	<b>467 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-449 554</b>	<b>-460 061</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	832 539	590 555
Skattekostnad på resultat		183 158	129 922
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>649 381</b>	<b>460 633</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	624 470	580 986
Overført fra annen egenkapital	6	24 911	-120 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>



Organisasjonsnr: 913 842 278  
BROKELANDSHEIA ØST 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	51 415	58 441
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 415</b>	<b>58 441</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 807 027	11 054 227
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>10 807 027</b>	<b>11 054 227</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 858 442</b>	<b>11 112 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			28 641
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>			<b>28 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 163 742	1 171 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 163 742</b>	<b>1 171 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 163 742</b>	<b>1 200 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 022 184</b>	<b>12 313 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
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	924 722	899 811
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>924 722</b>	<b>899 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>954 722</b>	<b>929 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 168 336	10 168 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 168 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 168 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 688
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		75 719	69 396
Kortsiktig konserngjeld	4	800 602	744 854
Annen kortsiktig gjeld		22 805	395 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>899 126</b>	<b>1 214 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 067 462</b>	<b>11 383 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 022 184</b>	<b>12 313 059</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

+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 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 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:

- 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. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of 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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Brokelandsheia Øst 3 AS

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 revisjons handlinger 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 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 , 27. Mars 2024  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name Date  
Alsos, Morten 2024-03-27

Identification

 bankID Alsos, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

# Årsregnskap 2023 Brokelandsheia Øst 3 AS

Org.nr: 913 842 278

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Resultatregnskap Brokelandsheia Øst 3 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		1 961 520	1 856 952
Inntekter felleskostnader		12 700	12 270
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 974 220</b>	<b>1 869 222</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader		12 700	12 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	247 200	448 718
Annen driftskostnad		432 227	357 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>692 127</b>	<b>818 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 093</b>	<b>1 050 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 956	7 684
Annen finansinntekt		2 538	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	466 048	467 710
Annen rentekostnad		0	35
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-449 554</b>	<b>-460 061</b>
Resultat før skattekostnad		832 539	590 555
Skattekostnad på resultat	5	183 158	129 922
<b>Resultat</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>649 381</b>	<b>460 633</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	624 470	580 986
Overført fra annen egenkapital	6	-24 911	120 353
<b>Sum overføringer</b>		<b>649 381</b>	<b>460 633</b>



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Balanse Brokelandsheia Øst 3 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	51 415	58 441
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>51 415</u>	<u>58 441</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 807 027	11 054 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<u>10 807 027</u>	<u>11 054 227</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>10 858 442</u>	<u>11 112 668</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	28 641
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>28 641</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 163 742	1 171 750
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 163 742</u>	<u>1 200 391</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>12 022 184</u>	<u>12 313 059</u>

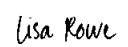



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Balanse Brokelandsheia Øst 3 AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	924 722	899 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>924 722</b>	<b>899 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>954 722</b>	<b>929 811</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 168 336	10 168 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 168 336</b>	<b>10 168 336</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 688
Skyldig offentlige avgifter		75 719	69 396
Konserngjeld	4	800 602	744 854
Annen kortsiktig gjeld		22 805	395 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>899 126</b>	<b>1 214 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 067 462</b>	<b>11 383 248</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 022 184</b>	<b>12 313 059</b>

26.03.2024  
Styret i Brokelandsheia Øst 3 AS

DocuSigned by:  
  
C1846C270B3F42A...  
Lisa Rowe  
styreleder

DocuSigned by:  
  
913842278...  
Brian William Morris  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
B802D7AA364B4CF...  
Tarryn Van Beek  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 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.

### 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: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Brokelandsheia Øst 3 AS

### Note 2 Lønnskostnader

Brokelandsheia Øst 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	9 945 588	1 590 217	2 657 972	14 193 777
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>9 945 588</b>	<b>1 590 217</b>	<b>2 657 972</b>	<b>14 193 777</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-2 635 734		-751 016	-3 386 750
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>7 309 854</b>	<b>1 590 217</b>	<b>1 906 956</b>	<b>10 807 027</b>
Årets avskrivning	158 400		88 800	247 200
Økonomisk levetid	50 år		30 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	10 168 336	10 168 336
Gjeld konsernbidrag	800 602	744 854
Påløpte renter konsern	0	381 312
<b>Sum</b>	<b>10 968 938</b>	<b>11 294 502</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	466 048	467 710
<b>Sum</b>	<b>466 048</b>	<b>467 710</b>

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



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Brokelandsheia Øst 3 AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	176 132	163 868
Endring i utsatt skattefordel	7 026	-33 946
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>183 158</b>	<b>129 922</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	832 539	590 555
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-31 937	154 299
Avgitt konsernbidrag	-800 602	-744 854
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	176 132	163 868
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-176 132	-163 868
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-233 704	-265 641	-31 937
<b>Sum</b>	<b>-233 704</b>	<b>-265 641</b>	<b>-31 937</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-233 704</b>	<b>-265 641</b>	<b>-31 937</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-51 415</b>	<b>-58 441</b>	<b>-7 026</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	899 811	929 811
Årets resultat		649 381	649 381
Konsernbidrag avgitt		-624 470	-624 470
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>924 722</b>	<b>954 722</b>



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 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