



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 727 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRJ BOLIGINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Brødrene Jensen AS  
Strandveien 50  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.05.2021 - 31.12.2021

### 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: Leif Oddvin Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	55 334	
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 334</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 334</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		231 561	
Annen finansinntekt	4, 5	47 219 382	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 450 943</b>	
Annen rentekostnad		255 721	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 721</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 195 222</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 139 888</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	90 687	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 049 201</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>47 049 201</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 049 201</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>47 049 201</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		46 727 675	
Konsernbidrag		321 526	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 049 201</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3	21 581 988	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 581 988</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 581 988</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10		
<b>Sum fordringer</b>	10		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	452 544 652	
Markedsbaserte aksjer	5	66 068 695	
<b>Sum investeringer</b>		<b>518 613 347</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		11 039 797	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 039 797</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>529 653 144</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>551 235 131</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	900 000	
Annen innskutt egenkapital	8, 7	399 148 278	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 048 278</b>	
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>400 048 277</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10		
Øvrig langsiktig gjeld	9	104 033 585	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 033 585</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 033 585</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 381	
Betalbar skatt	6		
Utbytte		47 139 888	
Gjeld til aksjonærer	10		
Annen kortsiktig gjeld	10		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 153 269</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 186 854</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>551 235 131</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 114693

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 727 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRJ BOLIGINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Brødrene Jensen AS  
Strandveien 50  
1366 LYSAKER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 24.05.2021 - 31.12.2021

**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: Leif Oddvin Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 10.02.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 727 854  
BRJ BOLIGINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	55 334	
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 334</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 334</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		231 561	
Annen finansinntekt	4, 5	47 219 382	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 450 943</b>	
Annen rentekostnad		255 721	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 721</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 195 222</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 139 888</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	90 687	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 049 201</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>47 049 201</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 049 201</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>47 049 201</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		46 727 675	
Konsernbidrag		321 526	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 049 201</b>	



Organisasjonsnr: 927 727 854  
BRJ BOLIGINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3	21 581 988	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 581 988</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 581 988</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	10		
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>		

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	452 544 652	
Markedsbaserte aksjer	5	66 068 695	
<b>Sum investeringer</b>		<b>518 613 347</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		11 039 797	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 039 797</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>529 653 144</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	--------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>551 235 131</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	900 000	
Annen innskutt egenkapital	8, 7	399 148 278	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 048 278</b>	
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>400 048 277</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10		
Øvrig langsiktig gjeld	9	104 033 585	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 033 585</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 033 585</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 381	
Betalbar skatt	6		
Utbytte		47 139 888	
Gjeld til aksjonærer	10		
Annen kortsiktig gjeld	10		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 153 269</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 186 854</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>551 235 131</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 727 854  
BRJ BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring




# Årsregnskap 2021

BRJ Boliginvest AS

Org.nr.: 927 727 854

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



## BRJ Boliginvest AS

---

### Årsberetning 2021

Årsberetning 2021 - BRJ Boliginvest AS

BRJ Boliginvest AS er et investeringselskap med fokus på investering i boligutviklingsprosjekter sammen med operasjonelle boligutviklere. Selskapets virksomhet foregår i hovedsak i Stor-Oslo regionen.

Selskapet forvaltes av Mont Investor Partners AS i tett samarbeid med styrets leder. Det er ikke planlagt eller iverksatt likestillingstiltak ettersom selskapet ikke har ansatte per 31.12.2021. Styret består av 2 menn.

Selskapets regnskap for 2021 viser et overskudd på NOK 47 049 201. Selskapets inntekter består i all hovedsak av finansinntekter fra gevinst ved salg av aksjer og andeler, samt utbytter og inntekter fra underliggende investeringer. Styret foreslår å dele ut hele årsresultatet som ordinært utbytte. Selskapet er godt posisjonert for videre vekst.

Selskapets tilgjengelige likviditet per 31.12.2021 var NOK 11 039 797, hvorav bankbeholdning utgjør NOK 11 039 797. Styret anser selskapets likvidtetsrisiko for lav. Selskapets finansielle stilling og evne til egenfinansiering av investeringer er god. Kontantstrømoppstillingen viser netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på NOK 47 297 477. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på NOK – 36 257 679 skyldes hovedsakelig selskapets økte investeringer i 2021. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 551 235 131. Egenkapitalandelen per 31.12.2021 var 72,57 %. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Den økonomiske utviklingen i selskapet avhenger av verdiskapning i underliggende investeringer, tilgang på nye investeringer og eventuell realisering av eksisterende investeringer. Usikkerhet om markedsutvikling i de segmentene selskapet er eksponert i vil påvirke en realisasjonsbeslutning og følgelig påvirke selskapets økonomiske utvikling. Selskapet er hovedsakelig eksponert for endringer i eiendomsmarkedet da en vesentlig del av selskapets investeringer er i boligprosjekter i Stor-Oslo regionen, og følgelig vil være eksponert for endringer i pris på og etterspørsel av nye boliger og byggekostnader mv.

Styret har ikke kjennskap til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang tilrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelse av selskapets stilling.

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Lysaker, 2. februar 2022

Leif Oddvin Jensen  
Styreleder (elektronisk signert)

Fredrik Torgersen  
Styremedlem (elektronisk signert)



## BRJ Boliginvest AS

### Resultatregnskap

	Note	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	2	55 334
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>55 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 334</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		231 561
Annen finansinntekt	4, 5	47 219 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 450 943</b>
Annen rentekostnad		255 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 721</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>47 195 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 139 888</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	90 687
<b>Ordinært resultat</b>		<b>47 049 201</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>47 049 201</b>
<b>Disponering av resultat</b>		
Ordinært utbytte		46 727 675
Avsatt konsernbidrag		321 526
<b>Sum overføringer</b>		<b>47 049 201</b>



**BRJ Boliginvest AS**

---

**Balanse**

	Note	2021
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre langsiktige fordringer	3	21 581 988
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 581 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 581 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Investeringer</b>		
Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap	4	452 544 652
Aksjer i andre selskaper	5	66 068 695
<b>Sum investeringer</b>		<b>518 613 347</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>		
Bankinnskudd		11 039 797
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>11 039 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>529 653 144</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>551 235 131</b>



### BRJ Boliginvest AS

---

#### Balanse

	Note	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	7, 8	900 000
Overkurs	7	399 148 278
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 048 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>400 048 277</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	9	104 033 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 033 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		13 381
Avsatt konsernbidrag og utbytte		47 139 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 153 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 186 854</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>551 235 131</b>

02.02.2022  
Styret i BRJ Boliginvest AS

---

Leif Oddvin Jensen  
styreleder

---

Fredrik Rustan Torgersen  
styremedlem



**Indirekte kontantstrøm**

**BRJ Boliginvest AS**

	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		47 139 888
Endring i leverandørgjeld		13 381
Endring i andre tidsavgrensingsposter		144 207
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>47 297 477</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		148 740 495
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		184 998 174
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-36 257 679</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		11 039 798
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>11 039 798</b>



## BRJ Boliginvest AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Selskapet er definert som et investeringsselskap og benytter seg av konsolideringsunntaket etter NRS 17.

##### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet defineres som et investeringsselskap. Dette innebærer at investeringer i andre selskap anses som midlertidig eiet og klassifiseres som omløpsmidler. Investeringene balanseføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende tilbakebetalingen av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

##### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## BRJ Boliginvest AS

### Noter

#### Note 2 Lønnskostnader mv.

Selskapet har ingen ansatte og det er utført 0 årsverk.

#### Note 3 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021
Andre fordringer (anleggsmidler)	18 482 500
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>18 482 500</b>

#### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Bjørnsons Hage 2 AS*	Oslo	22,0 %	7 275 860	7 275 860	16 348 602	1 039 642
Bjørnsons Hage AS*	Oslo	22,0 %	8 365 693	8 365 693	10 538 209	999 295
Gsv 9 Prosjekt AS*	Oslo	25,0 %	15 257 500	15 257 500	61 030 000	977 487
Knut Bryns Vei Utv. AS*	Oslo	33,2 %	87 371 087	87 371 087	240 333 393	0
Langbakken Ås Hold. AS*	Oslo	80,0 %	87 474 000	87 474 000	106 512 762	-1 722 381
Nesa Nord Holding AS*	Oslo	70,0 %	22 417 241	22 417 241	21 333 437	-166 955
Nye Linderud Utv. AS*	Oslo	50,0 %	116 393 720	116 393 720	146 282 227	-4 235 114
Spg Gulsbogen St. AS*	Oslo	40,2 %	211 351	211 351	128 410	-306 151
Spg Omsorgsbygg 2 AS*	OSLO	26,5 %	6 374 894	6 374 894	723 284	-314 214
Spg Omsorgsbygg AS*	Oslo	39,5 %	74 790 085	74 790 085	182 100 436	802 197
Spg Tangen AS*	Oslo	38,0 %	18 855 721	18 855 721	100 000 290	-1 210
Økern Prosjekt AS*	Oslo	25,0 %	7 757 500	7 757 500	31 472 916	307 493
<b>Sum</b>			<b>452 544 652</b>	<b>452 544 652</b>		

Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper er bokført til kostpris.

\*Selskapet har foreløpig ikke avlagt årsregnskap for 2021. Informasjon om resultat og egenkapital er hentet fra årsregnskapet for 2020.



### BRJ Boliginvest AS

---

#### Noter

##### Note 5 Investeringer i aksjer

Aksjer	Eierandel	Bokført verdi
Frysjaparken Utvikling AS	19,1%	57 126 775
Madserud Hage Prosjekt AS	15,9%	3 441 920
SPG Bakke Franzef. H. AS	19,3%	5 500 000
		<b>66 068 695</b>

Det er mottatt utbytte fra investeringene med kr. 14.728.457.

##### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	90 687
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>90 687</b>

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	47 139 888
Permanente forskjeller	-46 727 674
Avgitt konsernbidrag	-412 213
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	90 687
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-90 687
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

---

2021

---

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------



### BRJ Boliginvest AS

#### Noter

##### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	0	0	0	0
Fisjon	900 000	459 187 037	0	460 087 037
Konsernint. ovf.		-60 038 759	0	-60 038 759
Årets resultat	0	0	47 049 201	47 049 201
Utbytte			-46 727 675	-46 727 675
Konsernbidrag avgitt			-321 526	-321 526
Pr. 31.12.2021	900 000	399 148 278	0	400 048 278

Konserninternoverføring gjelder aksjer i datterselskapene Nesa Nord AS og Langbakken Ås Holding AS til virkelig verdi, men regnskapsført til kontinuitet.

##### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BRJ Boliginvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 000	100,0	900 000
Sum	9 000		900 000

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BRJ Boliginvest Holding AS	9 000	100,0	100,0

##### Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021
Øvrig langsiktig gjeld	104 033 585
Sum	104 033 585



## BRJ Boliginvest AS

---

### Noter

#### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
<b>Gjeld</b>	
Annen kortsiktig gjeld konsern	47 139 888
<b>Sum</b>	<b>47 139 888</b>

Beløpet gjelder avsatt utbytte og konsernbidrag for 2021.

#### Note 11 Andre ikke balanseførte forpliktelser, garantier

Selskapet har potensielle, estimerte og fremtidige innbetalingsforpliktelser til ulike investeringer på samlet kr. 293.168.265. Forpliktelsene er betinget av styrebeslutninger, aksjonærbeslutninger, mv. i de respektive investeringene.

Selskapet har garanti- og kausjonsansvar på totalt kr. 26.400.000. Garanti- og kausjonsansvaret relaterer seg til en rekke ulike investeringer.



Til generalforsamlingen i BRJ Boliginvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRJ Boliginvest AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 2. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vidar Lorentzen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning BRJ BI AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lorentzen, Vidar	BANKID_MOBILE	2022-02-07 09:04

**This document package contains:**

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



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



**Vedlegg til innsendt årsregnskap for 2021 for BRJ Boliginvest AS (org.nr. 927 727 854)**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Selskapet er definert som et investeringsselskap og benytter seg av konsolideringsunntaket i regnskapsloven § 3-8, jfr. også NRS 17.