



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 878 320
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BRYNSALLÉEN 6 KS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		37 035 638	34 747 464
Sum inntekter		37 035 638	34 747 464
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 648 509	5 624 137
Annen driftskostnad	3	7 292 514	5 544 726
Sum kostnader		12 941 023	11 168 863
Driftsresultat		24 094 615	23 578 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		729 355	331 695
Sum finansinntekter		729 355	331 695
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	13 222	13 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad			663
Annen finanskostnad		79	
Sum finanskostnader		13 301	14 500
Netto finans		716 054	317 195
Resultat før skattekostnad	5	24 810 669	23 895 796
Årsresultat	6	24 810 669	23 895 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 810 669	23 895 797
Sum overføringer og disponeringer		24 810 669	23 895 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		346 018 515	353 252 551
Sum varige driftsmidler	2	346 018 515	353 252 551
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	105 052	118 274
Sum finansielle anleggsmidler		105 052	118 274
Sum anleggsmidler		346 123 567	353 370 825
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 908 523	675 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 908 523	675 226
Sum omløpsmidler		21 908 523	675 226
SUM EIENDELER		368 032 090	354 046 051

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		282 000 000	282 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		282 000 000	282 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 501 291	66 690 622
Sum opptjent egenkapital	6	80 501 291	66 690 622
Sum egenkapital		362 501 291	348 690 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786 034	184 973
Annen kortsiktig gjeld		4 744 765	5 170 456
Sum kortsiktig gjeld		5 530 799	5 355 429
Sum gjeld		5 530 799	5 355 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 032 090	354 046 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331123

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 878 320
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: BRYNSALLÉEN 6 KS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 987 878 320
BRYNSALLÉEN 6 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		37 035 638	34 747 464
Sum inntekter		37 035 638	34 747 464
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	5 648 509	5 624 137
Annen driftskostnad	3	7 292 514	5 544 726
Sum kostnader		12 941 023	11 168 863
Driftsresultat		24 094 615	23 578 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		729 355	331 695
Sum finansinntekter		729 355	331 695
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
	4	13 222	13 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	8		
Annen rentekostnad			663
Annen finanskostnad		79	
Sum finanskostnader		13 301	14 500
Netto finans		716 054	317 195
Resultat før skattekostnad	5	24 810 669	23 895 796
Årsresultat	6	24 810 669	23 895 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		24 810 669	23 895 797
Sum overføringer og disponeringer		24 810 669	23 895 797



Organisasjonsnr: 987 878 320
BRYNSALLÉEN 6 KS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 346 018 515 353 252 551
Sum varige driftsmidler 2 346 018 515 353 252 551

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 4 105 052 118 274
Sum finansielle
anleggsmidler 105 052 118 274

Sum anleggsmidler 346 123 567 353 370 825

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 21 908 523 675 226
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 21 908 523 675 226

Sum omløpsmidler 21 908 523 675 226

SUM EIENDELER 368 032 090 354 046 051

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 282 000 000 282 000 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 282 000 000 282 000 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		80 501 291	66 690 622
Sum opptjent egenkapital	6	80 501 291	66 690 622
Sum egenkapital		362 501 291	348 690 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786 034	184 973
Annen kortsiktig gjeld		4 744 765	5 170 456
Sum kortsiktig gjeld		5 530 799	5 355 429
Sum gjeld		5 530 799	5 355 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 032 090	354 046 051



Organisasjonsnr: 987 878 320
BRYNSALLÉEN 6 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Brynsalleen 6 KS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Tønder, Dag Johannes	BANKID	2024-02-27 14:11 GMT+01
Lindaas, Sveinung	BANKID	2024-02-14 11:51 GMT+01
Lerø, Andreas Henriksen	BANKID	2024-02-14 08:16 GMT+01



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

External reference: 9B2F-349A1AF-04BFH-999CB63C6603968F-



Brynsalléen 6 KS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekt		37 035 638	34 747 464
Sum driftsinntekter		37 035 638	34 747 464
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	5 648 509	5 624 137
Honorarer		42 307	84 678
Administrasjonskostnader	3	2 889 000	3 885 094
Løpende driftskostnader		1 208 371	1 488 472
Vedlikeholdskostnader		648 385	83 648
Utleie/markedskostnader		2 500 000	0
Gårdeiers andel felleskostnader		3	-18
Annen driftskostnad		4 527	2 852
Sum driftskostnader		12 941 102	11 168 863
Driftsresultat		24 094 536	23 578 601
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		729 355	331 695
Annen rentekostnad		0	-663
Nedskrivning finansielle eiendeler	4	-13 222	-13 837
Netto finansresultat		716 133	317 195
Resultat før skattekostnad	5	24 810 669	23 895 797
ÅRSRESULTAT	6	24 810 669	23 895 797
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		24 810 669	23 895 797
Sum overføringer		24 810 669	23 895 797



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

Document ID:
932F349A7AFC43FF959C803C08C3508F



Brynsalléen 6 KS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		18 000 000	18 000 000
Bygninger og annen fast eiendom		328 018 515	335 252 551
Sum varige driftsmidler	2	346 018 515	353 252 551
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskaper	4	105 052	118 274
Sum finansielle anleggsmidler		105 052	118 274
Sum anleggsmidler		346 123 567	353 370 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd		21 908 523	675 226
Sum omløpsmidler		21 908 523	675 226
SUM EIENDELER		368 032 090	354 046 051



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

Document ID:
932F349A7AF043FF9590C803C0803508F



Brynsalléen 6 KS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		282 000 000	282 000 000
Sum innskutt egenkapital		282 000 000	282 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 501 291	66 690 622
Sum opptjent egenkapital		80 501 291	66 690 622
Sum egenkapital	6	362 501 291	348 690 622
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		786 034	184 973
Annen kortsiktig gjeld		4 744 765	5 170 456
Sum kortsiktig gjeld		5 530 798	5 355 428
Sum gjeld		5 530 798	5 355 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 032 090	354 046 051

Lysaker, 14. februar 2024

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
Styremedlem

Andreas Henriksen Lera
Styremedlem



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

Document ID:
932F349A7AF043FF9590C803C0803508F



Brynsalléen 6 KS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjerninbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorerar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



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

Document ID:
932F349A1AF043FF9390303C0803908F



Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekt	Tomt	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 422 955	18 000 000	398 507 782	8 629 784	430 560 521
Tilgang/Åvgang	-2 420 462			834 935	-1 585 527
Anskaffelseskost 31.12	3 002 493	18 000 000	398 507 782	9 464 719	428 974 994
Akk. avskrivninger 01.01			72 979 171	4 328 799	77 307 970
Årets av- og nedskrivninger			4 631 166	1 017 343	5 648 509
Akk. avskr. 31.12.	-	-	77 610 337	5 346 142	82 956 479
Bokført verdi pr. 31.12	3 002 493	18 000 000	320 897 445	4 118 577	346 018 515
Økonomisk levetid			Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan			lineær	lineær	

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Kjøp av tjenester	2 889 000	3 885 094

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 4 Datterselskap

Firma	Forretningskontor	Stemmesandel	Eierandel
Brynsalléen 6 AS	Bærum	100 %	100 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Brynsalléen 6 AS	264 124	105 051	105 051	-13 222



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

Document ID:
932F349A7AFC43FF959C803C08C3908F



Note 5 Skattegrunnlag

Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	24 810 669	23 895 797
Endring midlertidige forskjeller	-1 718 923	-2 161 854
Permanente forskjeller	13 222	13 837
Årets skattegrunnlag til fordeling på deltagerne	23 104 969	21 747 780

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	123 202 717	121 483 795	1 718 923
Sum	123 202 717	121 483 795	1 718 923

Note 6 Egenkapital

	Annen innslutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	282 000 000	66 690 623	348 690 623
Utdelinger		-11 000 000	-11 000 000
Årets resultat		24 810 669	24 810 669
Egenkapital 31.12	282 000 000	80 501 292	362 501 292



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

Document ID:
932F349A7AFC43FF959C8C3C08C3598F



Til selskapsmøtet i Brynsalléen 6 KS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brynsalléen 6 KS 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.

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

Oslo, 14. februar 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Brynsalléen 6 KS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-03-11 10:46

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.