



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 205 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		543 286	496 378
Sum inntekter		543 286	496 378
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 150	24 150
Annen driftskostnad	2	154 466	25 527
Sum kostnader		178 616	49 677
Driftsresultat		364 670	446 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 738	2 123
Sum finansinntekter		6 738	2 123
Annen rentekostnad		63 239	45 117
Sum finanskostnader		63 239	45 117
Netto finans		-56 500	-42 994
Ordinært resultat før skattekostnad	3	308 169	403 707
Skattekostnad	3	67 797	89 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 372	314 672
Årsresultat	4	240 372	314 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		240 372	314 672
Totalresultat		240 372	314 672
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	216 374	288 788
Avsatt til annen egenkapital		23 999	25 884
Sum overføringer og disponeringer		240 372	314 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 350 850	2 375 000
Sum varige driftsmidler		2 350 850	2 375 000
Sum anleggsmidler		2 350 850	2 375 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			457
Andre kortsiktige fordringer		11 058	
Sum fordringer		11 058	457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 367	350 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 367	350 231
Sum omløpsmidler		126 425	350 688
SUM EIENDELER		2 477 275	2 725 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	72 000	72 000
Overkurs	4	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		76 334	76 334
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	49 882	25 884
Sum opptjent egenkapital		49 882	25 884
Sum egenkapital	4	126 216	102 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	36 302	29 533
Sum avsetninger for forpliktelser		36 302	29 533
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 015 000	2 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 015 000	2 170 000
Sum langsiktig gjeld		2 051 302	2 199 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 053	66 776
Skyldig offentlige avgifter			-13 080
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	277 401	370 241
Annen kortsiktig gjeld		16 303	
Sum kortsiktig gjeld		299 757	423 937
Sum gjeld		2 351 059	2 623 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 477 275	2 725 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492723

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 205 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTØRGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 17.06.2023

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: 913 205 766
BRATTØRGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		543 286	496 378
Sum inntekter		543 286	496 378
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 150	24 150
Annen driftskostnad	2	154 466	25 527
Sum kostnader		178 616	49 677
Driftsresultat		364 670	446 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 738	2 123
Sum finansinntekter		6 738	2 123
Annen rentekostnad		63 239	45 117
Sum finanskostnader		63 239	45 117
Netto finans		-56 500	-42 994
Ordinært resultat før skattekostnad	3	308 169	403 707
Skattekostnad	3	67 797	89 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 372	314 672
Årsresultat	4	240 372	314 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		240 372	314 672
Totalresultat		240 372	314 672
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	216 374	288 788
Avsatt til annen egenkapital		23 999	25 884
Sum overføringer og disponeringer		240 372	314 672



Organisasjonsnr: 913 205 766
BRATTØRGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 350 850	2 375 000
Sum varige driftsmidler		2 350 850	2 375 000

Sum anleggsmidler		2 350 850	2 375 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			457
Andre kortsiktige fordringer		11 058	
Sum fordringer		11 058	457

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		115 367	350 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 367	350 231

Sum omløpsmidler		126 425	350 688
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 477 275	2 725 688
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	72 000	72 000
Overkurs	4	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		76 334	76 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	49 882	25 884
Sum opptjent egenkapital		49 882	25 884

Sum egenkapital	4	126 216	102 218
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	36 302	29 533
Sum avsetninger for forpliktelser		36 302	29 533
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 015 000	2 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 015 000	2 170 000
Sum langsiktig gjeld		2 051 302	2 199 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 053	66 776
Skyldig offentlige avgifter			-13 080
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	277 401	370 241
Annen kortsiktig gjeld		16 303	
Sum kortsiktig gjeld		299 757	423 937
Sum gjeld		2 351 059	2 623 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 477 275	2 725 688



Organisasjonsnr: 913 205 766
BRATTØRGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022 Brattørgata Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: 7UTO7-HDUZ1-07Q3A-T4P17-EZQKN-DP53H

Organisasjonsnr: 913 205 766



Resultatregnskap

Brattørgata Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		543 286	496 378
Sum driftsinntekter		543 286	496 378
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	24 150	24 150
Annen driftskostnad	2	154 466	25 527
Sum driftskostnader		178 616	49 677
Driftsresultat		364 670	446 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 738	2 123
Annen rentekostnad		63 239	45 117
Resultat av finansposter		-56 500	-42 994
Resultat før skattekostnad	3	308 169	403 707
Skattekostnad	3	67 797	89 035
Årsresultat	4	240 372	314 672
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	216 374	288 788
Avsatt til annen egenkapital		23 999	25 884
Sum overføringer		240 372	314 672

Pennso Dokumentnøkkel: 7.U707-HDUZ1-0703A-T4P17-EZQKN-DP53H



Balanse Brattørgata Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 350 850	2 375 000
Sum varige driftsmidler		2 350 850	2 375 000
Sum anleggsmidler		2 350 850	2 375 000
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	457
Andre kortsiktige fordringer		11 058	0
Sum fordringer		11 058	457
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 367	350 231
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		115 367	350 231
Sum omløpsmidler		126 425	350 688
Sum eiendeler		2 477 275	2 725 688

Pennso Dokumentnøkkel: 7UT07-HDUZ1-0703A-14P17-EZQKN-DPS3H



Balanse
Brattørgata Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	72 000	72 000
Overkurs	4	4 334	4 334
Sum innskutt egenkapital		76 334	76 334
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	49 882	25 884
Sum opptjent egenkapital		49 882	25 884
Sum egenkapital	4	126 216	102 218
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	36 302	29 533
Sum avsetning for forpliktelser		36 302	29 533
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 015 000	2 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 015 000	2 170 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 053	66 776
Skyldig offentlige avgifter		0	-13 080
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	277 401	370 241
Annen kortsiktig gjeld		16 303	0
Sum kortsiktig gjeld		299 757	423 937
Sum gjeld		2 351 059	2 623 470
Sum egenkapital og gjeld		2 477 275	2 725 688

30.05.2023
Styret i Brattørgata Eiendom AS

Olve Rydning
styreleder

Maria Hauffen Rydning
styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

SALGSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

NEDSKRIVNING AV ANLEGGSMIDLER

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

SKATT

Skattestokosten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 567 850	2 567 850
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 567 850	2 567 850
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	217 000	217 000
= Bokført verdi 31.12.22	2 350 850	2 350 850
Årets ordinære avskrivninger	24 150	24 150
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og har ingen slike kostnader.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 028	81 453
Endring i utsatt skatt	6 769	7 582
Skattekostnad ordinært resultat	67 797	89 035
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	308 169	403 707
Permanente forskjeller	0	1 000
Endring i midlertidige forskjeller	-30 768	-34 465
Avgitt konsernbidrag	-277 402	-370 241
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 028	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-61 028	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Pennso Dokumentnøkkel: 7UT07-HDUZ1-0703A-T4P17-EZQKN-DPS3H



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	72 000	4 334	0	25 884	102 218
Pr 01.01.2022	72 000	4 334	0	25 884	102 218
Årets resultat				240 372	240 372
Konsernbidrag avgitt				-216 374	-216 374
Pr 31.12.2022	72 000	4 334	0	49 883	126 217

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Brattørgata Eiendom AS har lån hos DNB på kroner 2 015 000 pr. 31.12.2022, med 4 års nedbetalingstid. Det er kostnadsført kroner 63 239 i renter i inntektsåret.

	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 015 000	2 170 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 350 850	2 375 000

Brattørgata 10-12 er stilt til pant for lånet som selskapet har hos Handelsbanken.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brattørgata Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	240,0	72 000
Sum	300		72 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RYDNING HOLDING AS	300	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Konsernbidrag

Det er avgitt konsernbidrag til Rydning Holding AS.
Rydning Holding AS er eneste eier i selskapet.
Konsernbidragsgjeld til Rydning Holding AS er kroner 277 401.

Pemso Dokumentnøkkel: 7UT07-HDUZ1-07Q3A-T4P17-EZQKN-DP53H



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."

Maria Hauffen Rydning

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-2643839

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-05-31 09:54:32 UTC



Olve Rydning

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-511854

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-05-31 10:44:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7UTO7-HDUZL-07Q3A-T4P17-EZQKN-DP53H

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>