



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		73 706 705	87 150 030
Annen driftsinntekt		725 644	422 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>74 432 349</b>	<b>87 572 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 623 134	12 734 183
Annen driftskostnad		5 273 071	2 916 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 896 205</b>	<b>15 650 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 536 145</b>	<b>71 921 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 100 693	1 317 443
Annen renteinntekt		126 067	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 226 759</b>	<b>1 317 443</b>
Annen rentekostnad		1 669	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 669</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 225 091</b>	<b>1 317 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 761 235</b>	<b>73 238 960</b>
Skattekostnad på resultat		13 147 472	16 112 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 613 763</b>	<b>57 126 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 613 763</b>	<b>57 126 390</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>46 613 763</b>	<b>57 126 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 613 763</b>	<b>57 126 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		46 613 763	57 126 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 613 763</b>	<b>57 126 390</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		358 524 911	370 827 958
Maskiner og anlegg		17 809 376	5 331 808
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 217 297	1 346 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>377 551 583</b>	<b>377 505 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>377 551 583</b>	<b>377 505 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 906 826	2 084 961
Konsernfordringer		76 322 365	85 137 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 229 191</b>	<b>87 222 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 229 191</b>	<b>87 222 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>455 780 774</b>	<b>464 728 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 400 000	5 400 000
Overkurs		359 957 618	359 957 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>365 357 618</b>	<b>365 357 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		909 097	4 282 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>909 097</b>	<b>4 282 914</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>366 266 715</b>	<b>369 640 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		15 586 639	16 538 226
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 586 639</b>	<b>16 538 226</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		4 714	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 714</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 591 353</b>	<b>16 538 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 752 457	987 484
Kortsiktig konserngjeld		64 086 638	76 730 921
Annen kortsiktig gjeld		3 083 611	831 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 922 706</b>	<b>78 549 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 514 059</b>	<b>95 087 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>455 780 774</b>	<b>464 728 451</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brynsengfaret 4 og 6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brynsengfaret 4 og 6 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 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 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. 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.

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

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.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 70G58-HFW8H-ZTU6HL1XY0-XGG08-FY0NK



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Brynsengfaret 4 og 6 AS

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 avviklet.

### *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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

Oslo, 13. mars 2024  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 70G58-FFW8H-ZTU6H-L1X10-XGG08-FY0NK



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:40:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70G58-HFW8H-ZTU6H-L1XY0-XGG08-FY0NK

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>



## BRYNSENGFARET 4 OG 6 AS

### ÅRSBERETNING 2023

Brynsengfaret 4 og 6 AS ble stiftet 2. januar 2014 i forbindelse med en fisjon fra Entra Eiendom AS. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommene Brynsengfaret 6 A og B. Eiendommene har et bruttoareal på ca. 35.500 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2023 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se [www.entra.no](http://www.entra.no). Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. For ytterligere informasjon knyttet til bærekraft henvises det til Entra ASA sin årsrapport.

Entra ASA sin redegjørelse etter åpenhetsloven publiseres årlig på Entra ASA sin hjemmeside ([www.entra.no](http://www.entra.no)).

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 74,4 i 2023 mot MNOK 87,6 i 2022. Selskapet fikk i 2023 et driftsresultat på MNOK 56,5 mot MNOK 71,9 i 2022.

Selskapets resultat for 2023 viser et overskudd etter skatt på MNOK 46,6 mot et overskudd etter skatt på MNOK 57,1 i 2022. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 80,5 i 2023 mot MNOK 80,7 i 2022. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 50,0.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2023 som påvirker årsregnskapet for 2023.

Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 15. mars 2024

Halger Østrem  
Styremedlem

Knut Sørngård  
Styremedlem



## Brynsengfaret 4 og 6 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		72 728 552	85 313 467
Salgsinntekter		978 153	1 836 563
Andre driftsinntekter		725 644	422 112
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>74 432 349</b>	<b>87 572 142</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		739 116	1 274 018
Av- og nedskrivninger	1	12 623 134	12 734 183
Andre driftskostnader	2,3	4 533 955	1 642 424
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 896 205</b>	<b>15 650 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 536 145</b>	<b>71 921 516</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern	4	3 100 693	1 317 443
Renteinntekt		126 067	-
Rentekostnad		-1 669	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 225 091</b>	<b>1 317 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 761 235</b>	<b>73 238 960</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	13 147 471	16 112 571
<b>Årsresultat</b>		<b>46 613 764</b>	<b>57 126 389</b>



## Brynsengfaret 4 og 6 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	358 524 911	370 827 958
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	1 217 297	1 346 153
Anlegg under utførelse	1	17 809 376	5 331 808
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>377 551 583</b>	<b>377 505 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>377 551 583</b>	<b>377 505 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskaper	6	76 322 365	85 137 571
Andre kortsiktige fordringer		1 906 826	2 084 961
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>78 229 191</b>	<b>87 222 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 229 191</b>	<b>87 222 532</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>455 780 774</b>	<b>464 728 451</b>

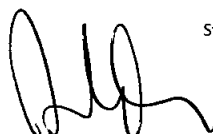


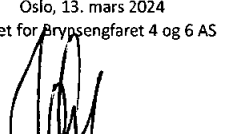
## Brynsengfaret 4 og 6 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 400 000	5 400 000
Overkurs	8	359 957 618	359 957 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>365 357 618</b>	<b>365 357 618</b>
Annen egenkapital	8	909 098	4 282 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>909 098</b>	<b>4 282 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>366 266 716</b>	<b>369 640 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	15 586 638	16 538 227
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 586 638</b>	<b>16 538 227</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		4 714	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 714</b>	<b>-</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	6 752 457	987 484
Gjeld til konsernselskaper	6	64 086 638	76 730 922
Annen kortsiktig gjeld		3 083 611	831 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 922 706</b>	<b>78 549 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 514 058</b>	<b>95 087 921</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>455 780 774</b>	<b>464 728 451</b>

Oslo, 13. mars 2024  
Styret for Brynsengfaret 4 og 6 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Hågefin Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørngård  
Styremedlem



## Brynsengfare 4 og 6 AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	59 761 235	73 238 960
Ordinære avskrivninger	12 623 134	12 734 183
Endring i leverandørgjeld	5 764 972	515 533
Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 387 059	-5 799 113
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>80 536 401</b>	<b>80 689 563</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-12 668 797	-3 284 618
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-12 668 797</b>	<b>-3 284 618</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring i konsernkontoordning	8 863 319	-4 463 634
Utbetaling av konsernbidrag	-76 730 922	-72 941 312
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-67 867 603</b>	<b>-77 404 946</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	-	-
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Brynsengfare 4 og 6 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	40 765 595	545 546 690	5 331 808	2 741 915	594 386 008
Tilgang		191 230	12 477 567	-	12 668 797
Anskaffelseskost per 31.12	40 765 595	545 737 920	17 809 376	2 741 915	607 054 805
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		215 484 326		1 395 762	216 880 088
Årets avskrivninger		12 494 278		128 856	12 623 134
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		227 978 604	-	1 524 618	229 503 222
Balanseført verdi per 31.12	40 765 595	317 759 316	17 809 376	1 217 297	377 551 583
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 551 498 som ikke avskrives.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	24 837	13 000

## Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2023	2022
Felleskostnader til fordeling	10 445 284	13 358 801
Felleskostnader fordelt leietakerne	9 669 342	13 358 801
Eiers andel av felleskostnadene	775 942	-

## Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2023	2022
Andre driftskostnader	Entra ASA	Morselskap	3 325 304	2 631 506
Sum			3 325 304	2 631 506
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	3 100 693	1 317 443
Sum			3 100 693	1 317 443



## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	14 099 060	16 880 803
Endring i utsatt skatt	-951 589	-768 232
Sum skattekostnad	13 147 471	16 112 571

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	59 761 235	73 238 960
Endring i midlertidige forskjeller	4 325 403	3 910 963
Avgitt konsernbidrag	-64 086 638	-76 730 922
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	3 743 242	68 519 713	72 262 955
Gevinst- og tapskonto	582 161	2 328 640	2 910 801
Netto midlertidige forskjeller	4 325 403	70 848 353	75 173 756
22 % utsatt skatt		15 586 638	16 538 226
Bokført 22 % utsatt skatt		15 586 638	16 538 226

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Andre fordringer	441 309	393 196
Kortsiktig fordring på morselskap *	75 881 057	84 744 375
Fordringer på konsernselskaper	76 322 366	85 137 571

Kortsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Leverandørgjeld	837 641	-

Avgitt konsernbidrag	64 086 638	76 730 922
Gjeld til konsernselskaper	64 086 638	76 730 922

\*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	5 400 000	359 957 618	4 282 912	369 640 530
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-49 987 578	-49 987 578
Årets resultat	-	-	46 613 764	46 613 764
Egenkapital per 31.12	5 400 000	359 957 618	909 098	366 266 716

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 5 400 000.  
Aksjen i Brynsengfaret 4 og 6 AS eies av Entra ASA.