



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 970 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLACK BRICKS INVEST AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arthur Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		343 727	331 273
Sum inntekter		343 727	331 273
Kostnader			
Annen driftskostnad		153 832	128 993
Sum kostnader		153 832	128 993
Driftsresultat		189 895	202 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		456 286	
Annen renteinntekt		10 932	395 510
Sum finansinntekter		467 218	395 510
Annen rentekostnad		342 926	306 906
Sum finanskostnader		342 926	306 906
Netto finans		124 292	88 604
Ordinært resultat før skattekostnad		314 187	290 884
Skattekostnad på ordinært resultat		69 121	61 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 066	229 327
Årsresultat		245 066	229 327
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 120 000	
Annen egenkapital		-3 874 934	229 327
Sum overføringer og disponeringer		245 066	229 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	110 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	2, 4	2 504 063	1 521 274
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 232 400	1 232 400
Andre fordringer	2, 4, 5	8 016 570	7 257 632
Sum finansielle anleggsmidler		11 863 032	10 121 306
Sum anleggsmidler		11 863 032	10 121 306
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom under utvikling		70 761 597	45 945 923
Sum varer		70 761 597	45 945 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		928 067	53 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 067	53 521
Sum omløpsmidler		71 689 664	45 999 444
SUM EIENDELER		83 552 696	56 120 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 428 749	5 303 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 428 749	5 303 683
Sum egenkapital		1 628 749	5 503 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		130 678	61 557
Sum avsetninger for forpliktelser		130 678	61 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	52 000 000	50 107 567
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	50 107 567
Sum langsiktig gjeld		52 130 678	50 169 124
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 097 031	
Leverandørgjeld		480 793	254 043
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	8 215 445	193 900
Sum kortsiktig gjeld		29 793 269	447 943
Sum gjeld		81 923 947	50 617 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 552 696	56 120 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 603511

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 970 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLACK BRICKS INVEST AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arthur Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 988 970 174
BLACK BRICKS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		343 727	331 273
Sum inntekter		343 727	331 273
Kostnader			
Annen driftskostnad		153 832	128 993
Sum kostnader		153 832	128 993
Driftsresultat		189 895	202 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		456 286	
Annen renteinntekt		10 932	395 510
Sum finansinntekter		467 218	395 510
Annen rentekostnad		342 926	306 906
Sum finanskostnader		342 926	306 906
Netto finans		124 292	88 604
Ordinært resultat før skattekostnad		314 187	290 884
Skattekostnad på ordinært resultat		69 121	61 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 066	229 327
Årsresultat		245 066	229 327
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 120 000	
Annen egenkapital		-3 874 934	229 327
Sum overføringer og disponeringer		245 066	229 327



Organisasjonsnr: 988 970 174
BLACK BRICKS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	110 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	2, 4	2 504 063	1 521 274
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 232 400	1 232 400
Andre fordringer	2, 4, 5	8 016 570	7 257 632
Sum finansielle anleggsmidler		11 863 032	10 121 306
Sum anleggsmidler		11 863 032	10 121 306

Omløpsmidler

Varer

Eiendom under utvikling		70 761 597	45 945 923
Sum varer		70 761 597	45 945 923

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		928 067	53 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 067	53 521

Sum omløpsmidler		71 689 664	45 999 444
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		83 552 696	56 120 750
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 428 749	5 303 683
Sum opptjent egenkapital		1 428 749	5 303 683

Sum egenkapital		1 628 749	5 503 683
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		130 678	61 557
Sum avsetninger for forpliktelseser		130 678	61 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	52 000 000	50 107 567
Sum annen langsiktig gjeld		52 000 000	50 107 567
Sum langsiktig gjeld		52 130 678	50 169 124
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	21 097 031	
Leverandørgjeld		480 793	254 043
Annen kortsiktig gjeld	3, 4	8 215 445	193 900
Sum kortsiktig gjeld		29 793 269	447 943
Sum gjeld		81 923 947	50 617 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 552 696	56 120 750



Organisasjonsnr: 988 970 174
BLACK BRICKS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Realisasjon føres som brutto salgsinntekt. Utleie og tjenester inntektsføres fortløpende som de leveres/ utføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Eiendom under utvikling/ Varebeholdninger Kostnader i eiendomsutviklingen er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, og inkluderer kostnader som er påløpt direkte henførbart på prosjektet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
10520632.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Black Bricks Invest AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Black Bricks Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 245 066. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 resultat 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.

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 intern kontroll 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 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 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/revisjonsberetninger>

Askim 27. mai 2022
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Jon Inge Solberg

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-27 11:10:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLPYV-53PVL-BCEDF-FUBZS-6XEXD-OSWTU

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/validate>



Noter 2021

BLACK BRICKS INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Realisasjon føres som brutto salgsinntekt. Utleie og tjenester inntektsføres fortløpende som de leveres/ utføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Eiendom under utvikling/ Varebeholdninger

Kostnader i eiendomsutviklingen er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, og inkluderer kostnader som er påløpt direkte henførbart på prosjektet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

10 520 632



Note 3 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Bankgjeld er sikret ved pant i selskapets eiendeler.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Fordring	
			2021	2020
Datterselskap				
	Oslo	100%		
Black Bricks Management AS Tilknyttet selskap			2 504 063	1 521 274
Monolith Properties AS	Oslo	34%	7 174 962	6 826 099

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021:

Kun utlån til datterselskap.

Rente belastes med 5% til konsern og tilknyttede selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Gjeld	
			2021	2020
Tilknyttet selskap				
Black Bricks AS	Oslo	34%	3 149 821	4 324 504

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.