



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 691 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAMMERSBORG EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Frank C Aase
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 17.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		19 990 422	20 185 569
Annen driftsinntekt		873 318	710 912
Sum inntekter		20 863 740	20 896 481
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 878 927	12 793 717
Avskrivning på driftsmidler	4	381 580	387 155
Annen driftskostnad	1	4 450 640	3 980 222
Sum kostnader		17 711 147	17 161 094
Driftsresultat		3 152 593	3 735 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 746	25 685
Sum finansinntekter		50 746	25 685
Annen rentekostnad		4 511	7 137
Annen finanskostnad		3 039	46
Sum finanskostnader		7 550	7 182
Netto finans		43 196	18 502
Ordinært resultat før skattekostnad		3 195 789	3 753 890
Skattekostnad	5	721 799	882 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 473 990	2 871 394
Årsresultat		2 473 990	2 871 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 473 990	2 871 394
Totalresultat		2 473 990	2 871 394
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 500 000	2 800 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra/til annen egenkapital		-26 010	71 394
Sum overføringer og disponeringer		2 473 990	2 871 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	4	340 928	426 160
Sum immaterielle eiendeler		340 928	426 160
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	678 660	975 008
Sum varige driftsmidler		678 660	975 008
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Sum anleggsmidler		1 019 588	1 401 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	562 735	641 541
Andre kortsiktige fordringer	2	1 253 949	2 166 452
Sum fordringer		1 816 683	2 807 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 059 257	3 783 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 059 257	3 783 043
Sum omløpsmidler		5 875 940	6 591 037
SUM EIENDELER		6 895 528	7 992 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		131 825	131 825
Sum innskutt egenkapital		231 825	231 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		519 928	545 938
Sum opptjent egenkapital		519 928	545 938
Sum egenkapital	6	751 753	777 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 532	15 846
Sum avsetninger for forpliktelser		9 532	15 846
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 532	15 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		831 394	355 630
Betalbar skatt	5	728 113	852 032
Skattetrekk og andre trekk		401 605	339 762
Avsatt til utbytte		2 500 000	2 800 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 673 131	2 851 171
Sum kortsiktig gjeld		6 134 243	7 198 596
Sum gjeld		6 143 775	7 214 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 895 528	7 992 205



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i
BRÆKHUS EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brækhus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2.473.990. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.



NITSCHKE

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Brækhus Eiendom AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 29. april 2020
NITSCHKE AS

Erling Kofstad
statsautorisert revisor



Brækhus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter medtas etterhvert som tjenestene leveres / utføres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 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.

Konsernforhold

Note 1 - Lønnskostnader

	2019	2018
Lønn	10 060 692	10 276 089
Arbeidsgiveravgift	1 468 028	1 479 942
Pensjonspremier	276 649	287 149
Andre lønnsrelaterte ytelser	724 245	348 489
Innleid hjelp	349 313	402 048
Sum	<u>12 878 927</u>	<u>12 793 717</u>
Gjennomsnittlig antall årsverk:	18	20

En av de daglige ledere er ansatt i nærstående selskap. Lønn og annen godtgjørelse til den ansatte daglige leder utgjør kr 919.014.

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller krav i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser for nærstående.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Godtgjørelse til selskapets revisor utgjør kr 85.000 ekskl mva, hvorav kr 73.500 vedrører revisjon og kr 11.500 annen bistand.



Brækhus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 2 - Fordringer/gjeld nærstående

	2019	2018
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	380 281	1 907 964
Kortsiktig fordring på nærstående selskaper	-	103 839
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	110 634	-
Kortsiktig gjeld til nærstående selskaper	630 014	-

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for fordringer/gjeld på konsernselskaper.

Note 3 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 401.605 bundne skattetreksmidler.

Klientmidler:

2019

Klientmidler / klientgjeld	202 441
----------------------------	---------

Klientmidler motregnes klientansvar og fremkommer ikke i regnskapet.

Note 4 - Immaterielle eiendeler og andre anleggsmidler

	Goodwill	Programvare	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	763 315	1 446 037	1 327 390	3 536 742
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>763 315</u>	<u>1 446 037</u>	<u>1 327 390</u>	<u>3 536 742</u>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	337 155	1 241 358	557 061	2 135 574
Årets ordinære avskrivninger	85 231	154 736	141 613	381 580
Avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	<u>422 386</u>	<u>1 396 094</u>	<u>698 674</u>	<u>2 517 154</u>
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>340 929</u>	<u>49 943</u>	<u>628 716</u>	<u>1 019 588</u>
Ordinær avskrivning i %	10 %	20 %	20 %	

Goodwill gjelder merverdier ved kjøp av Engeset & Co AS som er innfusjonert i 2015.

Avskrivningstiden er 10 år fra 2014.

Vår erfaring etter mer enn 50 år i eiendomsforvaltning er at kundene er lojale og langsiktige. Kundene overtatt fra Engeseth AS har vist seg å opptre på tilsvarende måte og vi har derfor besluttet en avskrivningstid på 10 år

Note 5 - Skatter

Beregning av betalbar skatt:

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	3 195 789	3 753 890
Permanente forskjeller	85 116	86 182
Endring i midlertidige forskjeller	28 701	-135 584
Grunnlag betalbar skatt	<u>3 309 606</u>	<u>3 704 488</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	728 113	852 032
Endring utsatt skatt	-6 314	30 464
Årets totale skattekostnad	<u>721 799</u>	<u>882 496</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2019	2018	Endring
Driftsmidler	43 328	122 029	-78 701
Fordringer	0	-50 000	50 000
Sum midlertidige forskjeller	<u>43 328</u>	<u>72 029</u>	<u>-28 701</u>
Utsatt skatt/skattefordel, 22% herav	<u>9 532</u>	<u>15 846</u>	<u>6 314</u>

Side 2



Brækhus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 6 - Aksjeeiere, egenkapital mv

Selskapets aksjekapital, 100 aksjer hver pålydende kr 1.000, eies av Brækhus Holding 1 AS.
Samtlige aksjer har like rettigheter.

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	131 825	545 938	777 763
Årets resultat			2 473 990	2 473 990
Avsatt til utbytte			-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12	100 000	131 825	519 928	751 753



Brækhus Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekter		19 990 422	20 185 569
Annen driftsinntekt		873 318	710 912
Sum driftsinntekter		20 863 740	20 896 481
Lønnskostnad	1	12 878 927	12 793 717
Avskrivning på driftsmidler	4	381 580	387 155
Annen driftskostnad	1	4 450 640	3 980 222
Sum driftskostnader		17 711 147	17 161 094
Driftsresultat		3 152 593	3 735 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		50 746	25 685
Rentekostnader		-4 511	-7 137
Annen finanskostnad		-3 039	-46
Resultat av finansposter		43 196	18 502
Ordinært resultat før skattekostnad		3 195 789	3 753 890
Skattekostnad	5	721 799	882 496
Årsoverskudd		2 473 990	2 871 394
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 500 000	2 800 000
Overført fra/til annen egenkapital		-26 010	71 394
Sum overføringer		2 473 990	2 871 394



Brækhus Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Goodwill	4	340 928	426 160
Sum immaterielle eiendeler		340 928	426 160
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	678 660	975 008
Sum varige driftsmidler		678 660	975 008
Sum anleggsmidler		1 019 588	1 401 168
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	562 735	641 541
Andre kortsiktige fordringer	2	1 253 949	2 166 452
Sum fordringer		1 816 683	2 807 993
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 059 257	3 783 043
Sum omløpsmidler		5 875 940	6 591 037
Sum eiendeler		6 895 528	7 992 205



Brækhus Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		131 825	131 825
Sum innskutt egenkapital		231 825	231 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		519 928	545 938
Sum opptjent egenkapital		519 928	545 938
Sum egenkapital	6	751 753	777 763
Gjeld			
Utsatt skatt	5	9 532	15 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		831 394	355 630
Betalbar skatt	5	728 113	852 032
Skattetrekk og andre trekk		401 605	339 762
Avsatt til utbytte		2 500 000	2 800 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 673 131	2 851 171
Sum kortsiktig gjeld		6 134 243	7 198 596
Sum gjeld		6 143 775	7 214 442
Sum gjeld og egenkapital		6 895 528	7 992 205

Oslo, 06.04.2020

Johan Einar Hveding
styreleder

Toralv Follestad
styremedlem

Marcus Christian Lindstrøm
styremedlem

Christoph Morck
styremedlem

Anders Nesteby
styremedlem

Anne Løversbakke
daglig leder

Marit Mejlænder
daglig leder