



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 414 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRAATHEN EIENDOM FLYT BJØRVIKA AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.02.2019 - 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: Leif Arne Røsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2020

### 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, 10.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom	1	4 360 931	
Annen driftsinntekt		1 423 898	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 784 829</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning	3	736 820	
Annen driftskostnad	4	5 333 448	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 070 268</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 439</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	5	
Annen renteinntekt		19	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	47 256	
Annen rentekostnad		1	
Annen finanskostnad		1 563	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 820</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-48 795</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-334 234</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-75 417	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-258 817</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-258 817</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-258 817</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-258 817</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 104 719	
Til/fra annen egenkapital		845 902	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-258 817</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	3	7 719 296	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 719 296</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	385 307	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>385 307</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 104 603</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 032 244	
Fordringer på foretak i samme konsern	8	2 216 275	
Andre fordringer	10	6 812 471	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 060 990</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 060 990</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 165 593</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à 1)	2	30 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital		845 902	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>875 902</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>875 902</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	236 170	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>236 170</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>236 170</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 390	
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		592 603	
Gjeld til foretak i samme konsern	8	10 308 977	
Annen kortsiktig gjeld		7 877 551	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 053 521</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 289 691</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 165 593</b>	<b>0</b>



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Til Generalforsamlingen i Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 258 817. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 rettvisende 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

#### 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS  
Oscars gate 30  
Postboks 7154 Majorstuen  
N-0307 Oslo

Tlf: +47 23 20 49 00

E-post: [oslo@rg.no](mailto:oslo@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 917 275 254 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)



**UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019**  
Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS

Side 2

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*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.


Oslo, 14. mai 2020


Revisorgruppen Oslo AS


Hallvard Holme  
statsautorisert revisor





 Legally signed by  
Jens Petter Rønning  
14.05.2020

 Legally signed by  
Bjørn Anders Braathen  
14.05.2020

 Legally signed by  
Anne Lise Braathen  
14.05.2020

 Legally signed by  
Leif Arne Røsnes  
14.05.2020

 Legally signed by  
Ole Martin Braathen  
14.05.2020

 Legally signed by  
Sverre Eilifsson Koch  
15.05.2020

Årsregnskap

2019

**Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS**

Org.nr.:922 414 688



**Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS**

Resultatregnskap 01.10-31.12

	Note	2019
<b>Driftsinntekt og driftskostnad</b>		
Leieinntekter fast eiendom	1	4 360 931
Annen driftsinntekt		1 423 898
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>5 784 829</b>
Avskrivning	3	-736 820
Annen driftskostnad	4	-5 333 448
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>-6 070 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 439</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	5
Annen renteinntekt		19
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-47 256
Annen rentekostnad		-1
Annen finanskostnad		-1 563
<b>Finansresultat</b>		<b>-48 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-334 234</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>6</b>	<b>75 417</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-258 817</b>
<b>Opplysninger om:</b>		
Mottatt konsernbidrag (netto skatt)		-1 104 719
Til/fra annen egenkapital		845 902
<b>Sum</b>		<b>-258 817</b>



**Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS**

Balanse per 31.12.

	Note	2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Goodwill	3	7 719 296
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 719 296</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	385 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>385 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 104 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		3 032 244
Fordringer på foretak i samme konsern	8	2 216 275
Andre fordringer	10	6 812 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 060 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 060 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 165 593</b>



## Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS

Balanse per 31.12.

	Note	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (30 000 aksjer à 1)	2	30 000
Innskutt annen egenkapital		845 902
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>875 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>875 902</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	6	236 170
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>236 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til foretak i samme konsern	8	10 308 977
Leverandørgjeld		274 390
Skyldige offentlige avgifter		592 603
Annen kortsiktig gjeld		7 877 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 053 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 289 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 165 593</b>

Oslo, 14.05.2020

\_\_\_\_\_  
Jens Petter Rønning  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Braathen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Anders Braathen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Braathen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Eilifsson Koch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Arne Røsnes  
Daglig leder



## Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS

Noter til årsregnskapet for 2019

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Selskapet ble stiftet den 25.02.2019. Det ble foretatt en virksomhetsoverdragelse fra "House of Business" fra 01.10.2019.

### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter resultatføres når de er opptjente.

### 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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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.

Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.



## Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS

Noter til årsregnskapet for 2019

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Braathen Eiendom Holding AS	30 000	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0

Styremedlemmene Anne Lise Braathen, Ole Martin Braathen og Bjørn Anders Braathen eier sammen indirekte 100 % av dette selskapet.

Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS inngår i konsolideringen i Braathen Eiendom Holding AS. Konsernregnskap kan en få utdelt ved å ta kontakt med Braathen Eiendom Holding AS i Haakon VII's gt 2 i Oslo.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	0	0	0
Tilgang	420 373	8 421 050	8 841 423
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	420 373	8 421 050	8 841 423
Akk.ordinære avskrivninger	-35 066	-701 754	-54 878
Bokført verdi pr 31.12	385 307	7 719 296	8 786 545
Årets avskrivninger	35 066	701 754	736 820
Økonomisk levetid	3 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende ansatte mv. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 5 000. Beløpet er ekskl mva.



## Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS

Noter til årsregnskapet for 2019

### Note 5 Bundne midler

Det er ingen bundne midler per 31.12.2019.

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-311 587
Endring i utsatt skatt	236 170
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-75 417</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-334 234
Permanente forskjeller	-8 570
Endring i midlertidige forskjeller	-1 073 502
Mottatt konsernbidrag	1 416 306
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-311 587
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	311 587
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2019</b>
Varige driftsmidler	1 073 502
<b>Sum</b>	<b>1 073 502</b>

**Utsatt skatt (22 %)** **236 170**

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes positivt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.



## Braathen Eiendom Flyt Bjørvika AS

Noter til årsregnskapet for 2019

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 25.02.2019	30 000	8 570	0	38 570
Årets resultat			-258 817	-258 817
Stiftelsesutgifter		- 8 570	0	-8 570
Mottatt konsernbidrag (netto)			1 104 719	1 104 719
Egenkapital 31.12.	30 000	0	845 902	875 902

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Renter og mellomværende med selskap i samme konsern er vist på egne linjer både i resultat og balanse.

### Note 9 Garantistillelse

Selskapet er deltaker i Braathen Eiendom Holding AS sin konsernkonto ordning i Handelsbanken og har i den forbindelse solidaransvar.

### Note 10 Andre kortsiktig fordringer

Selskapet har i forbindelse med oppkjøp av virksomhet utbetalt kr 8 421 050 for utkjøp av husleiekontrakt. Beløpet periodiseres over perioden fra 01.10.19 til 31.12.2020.