



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 935 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 5 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Strandveien 17  
1366 LYSAKER

### 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: Bodil Ekdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

### 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, 14.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Omsetning	1		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	-78 771	381 950
Annen driftskostnad	2	95 548	729 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 778</b>	<b>1 110 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 778</b>	<b>-1 110 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		13 360	2 497
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 360</b>	<b>2 497</b>
Annen finanskostnad		13	372
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13</b>	<b>372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 347</b>	<b>2 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 431</b>	<b>-1 108 840</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 431</b>	<b>-1 108 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 431</b>	<b>-1 108 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 431</b>	<b>-1 108 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 431</b>	<b>-1 108 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Overføring fra/til annen EK	5		
Overført til overkurs		-3 431	-1 108 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 431</b>	<b>-1 108 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		421 330	421 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>421 330</b>	<b>421 330</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 487 839	1 938 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 487 839</b>	<b>1 938 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 909 169</b>	<b>2 360 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 909 169</b>	<b>2 360 208</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	220 000	220 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	842 948	846 379
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 062 948</b>	<b>1 066 379</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 062 948</b>	<b>1 066 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		443 221	493 830
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	403 000	800 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>846 221</b>	<b>1 293 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>846 221</b>	<b>1 293 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 909 169</b>	<b>2 360 208</b>



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Brekkeveien 5 Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Brekkeveien 5 Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 431. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 (ledelsen) 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 internkontroll 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 med revisjonen 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: MKPED-VDSFP-X4EAT-LPGT7-SBPPM-2GYGW



Revisors beretning - 2019  
brøkkevein 5 Bolig AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 8. juni 2020  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MKPED-VDSFP-X4EAT-LPGT7-SBPPM-2GYGW



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-06-08 12:26:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: MKPED-VDSFP-X4EAT-LPGT7-SBPPM-2GYGW

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>



# **Brekkeveien 5 Bolig AS**

## **Årsregnskap 2019**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Brekkeveien 5 Bolig AS</b>			
- tall i hele kroner	Note	2019 <del>2018</del>	2018 <del>2017</del>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	-78 771	381 950
Annen driftskostnad	2	95 548	729 015
Sum driftskostnader		<u>16 778</u>	<u>1 110 965</u>
Driftsresultat		<u>-16 778</u>	<u>-1 110 965</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 360	2 497
Annen finanskostnad		13	372
Resultat av finansposter		<u>13 347</u>	<u>2 125</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 431</u>	<u>-1 108 840</u>
Resultat etter skatt		<u>-3 431</u>	<u>-1 108 840</u>
Årsunderskudd/årsoverskudd		<u>-3 431</u>	<u>-1 108 840</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til overkurs		3 431	1 108 840
Sum overføringer		<u>-3 431</u>	<u>-1 108 840</u>

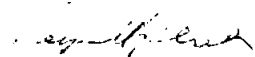

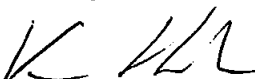
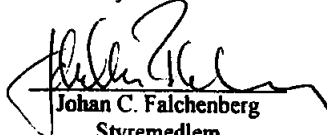


<b>Balanse</b>			
Brekkeveien 5 Bolig AS			
- tall i hele kroner			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		421 330	421 330
Sum fordringer		<u>421 330</u>	<u>421 330</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 487 839	1 938 878
Sum omløpsmidler		<u>1 909 169</u>	<u>2 360 208</u>
Sum eiendeler		<u>1 909 169</u>	<u>2 360 208</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Brekkeveien 5 Bolig AS</b>			
-tall i hele kroner			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	220 000	220 000
Overkurs	5	842 948	846 379
Sum innskutt egenkapital		<u>1 062 948</u>	<u>1 066 379</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>1 062 948</u>	<u>1 066 379</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		443 221	493 830
Annen kortsiktig gjeld	3	403 000	800 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>846 221</u>	<u>1 293 830</u>
Sum gjeld		<u>846 221</u>	<u>1 293 830</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 909 169</u>	<u>2 360 208</u>

Lysaker 17. april 2020

 Terje Hagerup Hjelset Styrets leder	 Frederik Preben Holst Styremedlem
 Vera Maïke Marlene Houck Styremedlem	 Johan C. Falchenberg Styremedlem

Brekkeveien 5 Bolig AS Side 4



**Brekkeveien 5 Bolig AS**  
**Årsregnskap for 2019**

**NOTE 1 Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31.12.2019. Årsregnskapet gjelder for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

**Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling**

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**Egenregiprojekter / Anleggskontrakter**

Egenregiprojekter vurderes regnskapsmessig til direkte tilvirkningskost med påslag for indirekte kostnader. Tomt og andre utviklingskostnader aktiveres under "Lager av varer og annen beholdning". Også rentekostnader på tomtefinansiering aktiveres her. Egenregiprojekter regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntekt på anleggskontrakter resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet, og inntektsføringen starter ved byggestart. Inntektsføring av kontraktsfortjenesten begrenses til andelen av prosjektet som er solgt. Opparbeidet, ikke fakturert produksjon vises under omløpsmidler. Fakturert, ikke opparbeidet produksjon vises under annen kortsiktig gjeld.

**Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

**Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



## Brekkeveien 5 Bolig AS

### Årsregnskap for 2019

**NOTE 2 Varekostnad og annen driftskostnad**  
Gjelder primært kostnader for ferdigstilling av prosjektet Hotellkvartalet. Se for øvrig kommentar i styrets årsberetning vedrørende etterarbeider.

**Kostnader til lønn, styre og revisjon**

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen lønnskostnader. Det utbetales ikke honorar til styremedlemmene, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styrets leder.

Regnskapet for 2019 er belastet med kr. 16.518,75 inkl. mva for ordinær revisjon.

**NOTE 3 Annen kortsiktig gjeld og transaksjoner med nærstående**  
Kortsiktig gjeld for 2019 utgjør i hovedsak avsetninger og periodiseringer.

<b>NOTE 4 Skatt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-3.431	-1.108.540
Endring midlertidige forskjeller	397.000	460.000
Permanente forskjeller	0	0
<u>Utnyttelse fremførbart underskudd</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunnlag betalbar skatt	-400.431	-648.840
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt	0	0
<u>Endring utsatt skatt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel fremkommer slik:</b>		
Andre midlertidige forskjeller	-403.000	-800.000
Underskudd til fremføring	-1.141.679	-741.248
<u>Ikke aktivert utsatt skattefordel</u>	<u>1.544.680</u>	<u>1.541.249</u>
Netto balanseførte midlertidige forskjeller	0	0
Herav utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	0	0
	22%	22%

Den ikke aktiverte utsatte skattefordelen er 22% av 1.544.680= 338.830



**Brekkeveien 5 Bolig AS**  
**Årsregnskap for 2019**

**NOTE 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.18	220.000	846.379	0	1.066.379
Årets resultat		-3.431		-3.431
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>220.000</b>	<b>842.948</b>	<b>0</b>	<b>1.062.948</b>

Aksjekapitalen består av 10 aksjer pålydende kr. 22.000,-.  
Aksjene eies med 50 % av Peab Eiendomsutvikling AS og 50 % Boligbyggelaget USBL.