



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 687 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 5
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		191 071	0
Sum kostnader		191 071	0
Driftsresultat		-191 071	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 450	0
Sum finansinntekter		37 450	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	35 960	0
Annen rentekostnad	2	3 880 137	0
Sum finanskostnader		-3 916 097	0
Netto finans		-3 878 647	0
Resultat før skattekostnad		-4 069 718	0
Skattekostnad	3, 4	-895 338	0
Årsresultat		-3 174 380	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 174 380	0
Sum overføringer og disponeringer		-3 174 380	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	895 338	0
Sum immaterielle eiendeler		895 338	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	188 434 079	0
Sum finansielle anleggsmidler		188 434 079	0
Sum anleggsmidler		189 329 417	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 171	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 171	0
Sum omløpsmidler		2 816 171	0
SUM EIENDELER		192 145 588	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	0
Overkurs	5	84 500 000	0
Sum innskutt egenkapital		85 500 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 174 380	0
Sum opptjent egenkapital		-3 174 380	0
Sum egenkapital		82 325 620	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	103 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		103 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		103 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	2 939 831	0
Annen kortsiktig gjeld	2	3 880 137	0
Sum kortsiktig gjeld		6 819 968	0
Sum gjeld		109 819 968	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 145 588	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373109

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 687 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 5
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 23.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 687 197
BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		191 071	0
Sum kostnader		191 071	0
Driftsresultat		-191 071	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 450	0
Sum finansinntekter		37 450	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	35 960	0
Annen rentekostnad	2	3 880 137	0
Sum finanskostnader		-3 916 097	0
Netto finans		-3 878 647	0
Resultat før skattekostnad		-4 069 718	0
Skattekostnad	3, 4	-895 338	0
Årsresultat		-3 174 380	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 174 380	0
Sum overføringer og disponeringer		-3 174 380	0



Organisasjonsnr: 930 687 197
BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4	895 338	0
Sum immaterielle eiendeler		895 338	0

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
--------------------------------	--	----------	----------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1		188 434 079	0
-------------------------------	--	-------------	---

Sum finansielle anleggsmidler		188 434 079	0
--------------------------------------	--	--------------------	----------

Sum anleggsmidler		189 329 417	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 171	0
-------------------------------------	--	-----------	---

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 171	0
--	--	------------------	----------

Sum omløpsmidler		2 816 171	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		192 145 588	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 000 000	0
--------------	------	-----------	---

Overkurs	5	84 500 000	0
----------	---	------------	---

Sum innskutt egenkapital		85 500 000	0
---------------------------------	--	-------------------	----------

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	3 174 380	0
-------------	---	-----------	---



Sum opptjent egenkapital		-3 174 380	0
Sum egenkapital		82 325 620	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	103 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		103 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		103 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	2 939 831	0
Annen kortsiktig gjeld	2	3 880 137	0
Sum kortsiktig gjeld		6 819 968	0
Sum gjeld		109 819 968	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 145 588	0



Organisasjonsnr: 930 687 197
BRYGGERIVEIEN 9 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



mazars

Frødtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Bryggeriveien 9 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeriveien 9 Invest AS som viser et underskudd på kr 3 174 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

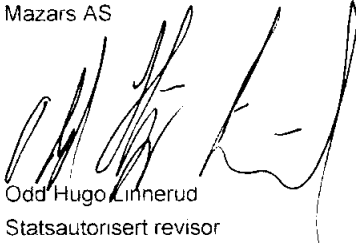
Vårt mål er å oppna betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 20.03.2024

Mazars AS



Odd Hugo Linnerud
Statsautorisert revisor



Arsoppgjør for

BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS

930687197

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Resultatregnskap

	Note	2023
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-191 071
Sum driftskostnader		-191 071
Driftsresultat		-191 071
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		37 450
Sum finansinntekter		37 450
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-35 960
Annen rentekostnad	2	-3 880 137
Sum finanskostnader		-3 916 097
Netto finans		-3 878 647
Resultat før skattekostnad		-4 069 718
Skattekostnad	3, 4	895 338
Årsresultat		-3 174 380
Overføringer		
Udekket tap		-3 174 380
Sum overføringer		-3 174 380



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3, 4	895 338
Sum immaterielle eiendeler		895 338
Finansielle anleggsmidler		
Investering i datterselskap	1	188 434 079
Sum finansielle anleggsmidler		188 434 079
Sum anleggsmidler		189 329 417
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 171
Sum omløpsmidler		2 816 171
SUM EIENDELER		192 145 588



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5, 6	1 000 000
Overkurs	5	84 500 000
Sum innskutt egenkapital		85 500 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5	-3 174 380
Sum opptjent egenkapital		-3 174 380
Sum egenkapital		82 325 620
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2	103 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 000 000
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	1	2 939 831
Annen kortsiktig gjeld	2	3 880 137
Sum kortsiktig gjeld		6 819 968
Sum gjeld		109 819 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 145 588

20.03.2024

Jaakko Petteri Onali
styrets leder

Morten Haugen
styremedlem



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS 930 687 197

Note 1 - Aksjer i og lån fra datterselskap

Aksjer	Andel	Bokført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Bryggeriveien 9 Eiendom AS	100 %	188 434 079	1 945 247	186 809 644

Det er gitt et lån til datterselskapet. Pr. 31.12.2023 er gjelden kr. 2 903 871.

Lånet er renteberegnet med 4%. Påløpt rente i 2023 er kr. 35 960.

Gjeld inkludert rente: kr. 2 939 831

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	103 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	188 434 079
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I forbindelse med kjøp av eiendommen i Bryggeriveien 9 ble det inngått avtale om selgerkreditt med Otterlei Group AS.

Gjelden er sikret med pant i aksjene i datterselskapet Bryggeriveien 9 Eiendom AS.

Gjelden forfaller til betaling 30.09.2024

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-895 338
Skattekostnad	-895 338
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	-4 069 718
Skattepliktig inntekt	-4 069 718

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-4 069 718	4 069 718
Netto forskjeller	0	-4 069 718	4 069 718
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-4 069 718	4 069 718
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-895 338	895 338



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-3 174 380	-3 174 380
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	1 000 000	84 500 000	0	85 500 000
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	84 500 000	-3 174 380	82 325 620

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000 000	1	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bearhill AS	30 000	3,00	Ordinære
Fbo In vest A S	20 000	2,00	Ordinære
Nordic Property Consulting A S	20 000	2,00	Ordinære
Stevning Holding A S	30 000	3,00	Ordinære
Værskoi Invest AS	20 000	2,00	Ordinære
UB Nordic Property Fund (AIF)	880 000	88,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000 000	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

JAAKKO PETTERI ONALI

ee563f1b-b250-451b-8c03-d277649540f0 - 2024-03-20 14:00:41 UTC +02:00
BankID / MobileID - 8412406a-6e3b-433c-bbb9-9e98d421032f - FI

Morten Haugen

925350bd-d341-4725-9358-e923f104ef04 - 2024-03-20 14:07:52 UTC +02:00
BankID - 78738f1f-ac7e-43d9-899c-9eb3b77396b1 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1a37078c-04f6-402b-9f60-a29fd3f9b8d7>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Resultatregnskap

	Note	2023
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-191 071
Sum driftskostnader		-191 071
Driftsresultat		-191 071
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		37 450
Sum finansinntekter		37 450
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-35 960
Annen rentekostnad	2	-3 880 137
Sum finanskostnader		-3 916 097
Netto finans		-3 878 647
Resultat før skattekostnad		-4 069 718
Skattekostnad	3, 4	895 338
Årsresultat		-3 174 380
Overføringer		
Udekket tap		-3 174 380
Sum overføringer		-3 174 380



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3, 4	895 338
Sum immaterielle eiendeler		895 338
Finansielle anleggsmidler		
Investering i datterselskap	1	188 434 079
Sum finansielle anleggsmidler		188 434 079
Sum anleggsmidler		189 329 417
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 171
Sum omløpsmidler		2 816 171
SUM EIENDELER		192 145 588



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5, 6	1 000 000
Overkurs	5	84 500 000
Sum innskutt egenkapital		85 500 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5	-3 174 380
Sum opptjent egenkapital		-3 174 380
Sum egenkapital		82 325 620
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2	103 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 000 000
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	1	2 939 831
Annen kortsiktig gjeld	2	3 880 137
Sum kortsiktig gjeld		6 819 968
Sum gjeld		109 819 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 145 588

20.03.2024

Jaakko Petteri Onali
styrets leder

Morten Haugen
styremedlem



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS 930 687 197

Note 1 - Aksjer i og lån fra datterselskap

Aksjer	Andel	Bokført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Bryggeriveien 9 Eiendom AS	100 %	188 434 079	1 945 247	186 809 644

Det er gitt et lån til datterselskapet. Pr. 31.12.2023 er gjelden kr. 2 903 871.

Lånet er renteberegnet med 4%. Påløpt rente i 2023 er kr. 35 960.

Gjeld inkludert rente: kr. 2 939 831

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	103 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	188 434 079
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I forbindelse med kjøp av eiendommen i Bryggeriveien 9 ble det inngått avtale om selgerkreditt med Otterlei Group AS.

Gjelden er sikret med pant i aksjene i datterselskapet Bryggeriveien 9 Eiendom AS.

Gjelden forfaller til betaling 30.09.2024

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-895 338
Skattekostnad	-895 338
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	-4 069 718
Skattepliktig inntekt	-4 069 718

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-4 069 718	4 069 718
Netto forskjeller	0	-4 069 718	4 069 718
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-4 069 718	4 069 718
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-895 338	895 338



BRYGGERIVEIEN 9 INVEST AS
930 687 197

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-3 174 380	-3 174 380
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	1 000 000	84 500 000	0	85 500 000
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	84 500 000	-3 174 380	82 325 620

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000 000	1	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bearhill AS	30 000	3,00	Ordinære
Fbo In vest A S	20 000	2,00	Ordinære
Nordic Property Consulting A S	20 000	2,00	Ordinære
Stevning Holding A S	30 000	3,00	Ordinære
Værsket Invest AS	20 000	2,00	Ordinære
UB Nordic Property Fund (AIF)	880 000	88,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000 000	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.