



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 21.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.04.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekter                                |      | 19 662 708        | 19 990 422        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 697 402         | 873 318           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>21 360 110</b> | <b>20 863 740</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 12 649 903        | 12 878 927        |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 4    | 221 152           | 381 580           |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 3 418 692         | 4 450 640         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>16 289 747</b> | <b>17 711 147</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>5 070 362</b>  | <b>3 152 593</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 19 938            | 50 746            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>19 938</b>     | <b>50 746</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | -4 001            | 4 511             |
| Annen finanskostnad                           |      | 8 832             | 3 039             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 831</b>      | <b>7 550</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>15 106</b>     | <b>43 196</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>5 085 469</b>  | <b>3 195 789</b>  |
| Skattekostnad                                 | 5    | 1 139 538         | 721 799           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              |      | 3 250 000         | 2 500 000         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overført fra/til annen egenkapital       |             | 695 931          | -26 010          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>3 945 931</b> | <b>2 473 990</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                  |                  |
| Goodwill                                       | 4    | 255 696          | 340 928          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>255 696</b>   | <b>340 928</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 4    | 542 740          | 678 660          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>542 740</b>   | <b>678 660</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                    | 7    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>798 436</b>   | <b>1 019 588</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 2    | 501 397          | 562 735          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 2    | 625 446          | 1 253 949        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 126 844</b> | <b>1 816 683</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 3    | 6 818 914        | 4 059 257        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 818 914</b> | <b>4 059 257</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>7 945 757</b> | <b>5 875 940</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>8 744 194</b> | <b>6 895 528</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                             | 6    | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 131 825          | 131 825          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>231 825</b>   | <b>231 825</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 1 215 859        | 519 928          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 215 859</b> | <b>519 928</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6    | <b>1 447 684</b> | <b>751 753</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 5    | 13 040           | 9 532            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>13 040</b>    | <b>9 532</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 040</b>    | <b>9 532</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          | 2    | 658 275          | 831 394          |
| Betalbar skatt                           | 5    | 1 136 030        | 728 113          |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 602 797          | 437 818          |
| Avsatt til utbytte                       |      | 3 250 000        | 2 500 000        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 636 369        | 1 636 918        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 283 470</b> | <b>6 134 243</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>7 296 510</b> | <b>6 143 775</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>8 744 194</b> | <b>6 895 528</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 331093

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 21.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 980 691 519  
HAMMERSBORG EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Salgsinntekter                                |             | 19 662 708        | 19 990 422        |
| Annen driftsinntekt                           |             | 1 697 402         | 873 318           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>21 360 110</b> | <b>20 863 740</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1           | 12 649 903        | 12 878 927        |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 4           | 221 152           | 381 580           |
| Annen driftskostnad                           | 1           | 3 418 692         | 4 450 640         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>16 289 747</b> | <b>17 711 147</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>5 070 362</b>  | <b>3 152 593</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 19 938            | 50 746            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>19 938</b>     | <b>50 746</b>     |
| Annen rentekostnad                            |             | -4 001            | 4 511             |
| Annen finanskostnad                           |             | 8 832             | 3 039             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>4 831</b>      | <b>7 550</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>15 106</b>     | <b>43 196</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Ordinært resultat før skattekostnad           |             | 5 085 469         | 3 195 789         |
| Skattekostnad                                 | 5           | 1 139 538         | 721 799           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              |             | 3 250 000         | 2 500 000         |
| Overført fra/til annen egenkapital            |             | 695 931           | -26 010           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |



Organisasjonsnr: 980 691 519  
HAMMERSBORG EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                | 5    |                  |                  |
| Goodwill   | 4    | 255 696          | 340 928          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>255 696</b>   | <b>340 928</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 4    | 542 740          | 678 660          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>542 740</b>   | <b>678 660</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                        | 7    |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>798 436</b>   | <b>1 019 588</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                    | 2    | 501 397          | 562 735          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 2    | 625 446          | 1 253 949        |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>1 126 844</b> | <b>1 816 683</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 3    | 6 818 914        | 4 059 257        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>6 818 914</b> | <b>4 059 257</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>7 945 757</b> | <b>5 875 940</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>8 744 194</b> | <b>6 895 528</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                       | 6    | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital                         |      | 131 825          | 131 825          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>231 825</b>   | <b>231 825</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                                  |      | 1 215 859        | 519 928          |



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital          |   | 1 215 859        | 519 928          |
| Sum egenkapital                   | 6 | 1 447 684        | 751 753          |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |   |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 5 | 13 040           | 9 532            |
| Sum avsetninger for forpliktelses |   | 13 040           | 9 532            |
| Annen langsiktig gjeld            |   |                  |                  |
| Sum langsiktig gjeld              |   | 13 040           | 9 532            |
| Kortsiktig gjeld                  |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 2 | 658 275          | 831 394          |
| Betalbar skatt                    | 5 | 1 136 030        | 728 113          |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 602 797          | 437 818          |
| Avsatt til utbytte                |   | 3 250 000        | 2 500 000        |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 1 636 369        | 1 636 918        |
| Sum kortsiktig gjeld              |   | 7 283 470        | 6 134 243        |
| Sum gjeld                         |   | 7 296 510        | 6 143 775        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>8 744 194</b> | <b>6 895 528</b> |



Organisasjonsnr: 980 691 519  
HAMMERSBORG EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 100.00             | 1000.00          | 100000.00            |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Brækhus Holding 1 AS         | 100.00        | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 100.00            | 100.00%              |

Note

1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|                | 1058292.00  |                     |                      |

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
21.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Brækhus Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

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

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Brækhus Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 945 931. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 rettvise 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. 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>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: YWJ4X-IL88A-PCJKH-04HDK-KMFA-U5VFF



Revisors beretning 2020 for Brækhus Eiendom AS



**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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. februar 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YWJ4X-IL8BA-PCJKH-04HDK-KMFSA-U5VFF



## 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."

### Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-02-05 15:33:54Z



Penneo DokumentID: YWJAX-IL8BA-PCJKH-04HDK-KMFSA-U5VFF

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>

**Brækhus Eiendom AS**

Resultatregnskap

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekter                             |             | 19 662 708        | 19 990 422        |
| Annen driftsinntekt                        |             | 1 697 402         | 873 318           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |             | <b>21 360 110</b> | <b>20 863 740</b> |
| Lønnskostnad                               | 1           | 12 649 903        | 12 878 927        |
| Avskrivning på driftsmidler                | 4           | 221 152           | 381 580           |
| Annen driftskostnad                        | 1           | 3 418 692         | 4 450 640         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <b>16 289 747</b> | <b>17 711 147</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>5 070 362</b>  | <b>3 152 593</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |             |                   |                   |
| Renteinntekter                             |             | 19 938            | 50 746            |
| Rentekostnader                             |             | 4 001             | -4 511            |
| Annen finanskostnad                        |             | -8 832            | -3 039            |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>15 106</b>     | <b>43 196</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <b>5 085 469</b>  | <b>3 195 789</b>  |
| Skattekostnad                              | 5           | 1 139 538         | 721 799           |
| <b>Årsoverskudd</b>                        |             | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |
| <b>Overføringer</b>                        |             |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                         |             | 3 250 000         | 2 500 000         |
| Overført fra/til annen egenkapital         |             | 695 931           | -26 010           |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <b>3 945 931</b>  | <b>2 473 990</b>  |

S186J99M-H1MTJqcxu





## Brækhus Eiendom AS

Balanse

| Eiendeler                          | Note | 2020             | 2019             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Goodwill                           | 4    | 255 696          | 340 928          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>  |      | <b>255 696</b>   | <b>340 928</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>         |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4    | 542 740          | 678 660          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>     |      | <b>542 740</b>   | <b>678 660</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |      | <b>798 436</b>   | <b>1 019 588</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                    | 2    | 501 397          | 562 735          |
| Andre kortsiktige fordringer       | 2    | 625 446          | 1 253 949        |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>1 126 844</b> | <b>1 816 683</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       | 3    | 6 818 914        | 4 059 257        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>7 945 757</b> | <b>5 875 940</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>8 744 194</b> | <b>6 895 528</b> |



## Brækhus Eiendom AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld            | Note     | 2020             | 2019             |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                  |                  |
| Aksjekapital                    | 6        | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital      |          | 131 825          | 131 825          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>231 825</b>   | <b>231 825</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                  |                  |
| Annen egenkapital               |          | 1 215 859        | 519 928          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>1 215 859</b> | <b>519 928</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>6</b> | <b>1 447 684</b> | <b>751 753</b>   |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                    | 5        | 13 040           | 9 532            |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 2        | 658 275          | 831 394          |
| Betalbar skatt                  | 5        | 1 136 030        | 728 113          |
| Skyldige offentlige avgifter    |          | 602 797          | 437 818          |
| Avsatt til utbytte              |          | 3 250 000        | 2 500 000        |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 1 636 369        | 1 636 918        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>7 283 470</b> | <b>6 134 243</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>7 296 510</b> | <b>6 143 775</b> |
| <b>Sum gjeld og egenkapital</b> |          | <b>8 744 194</b> | <b>6 895 528</b> |

Oslo, den 4 / 2 - 2021

Toralv Follestad  
styremedlem

Christoph Morck  
styreleder


Anders Nesteby  
styremedlem

Anne Løversbakke  
daglig leder

Marit Mejlænder  
daglig leder

Kristin Hegstad  
styremedlem

Erling Skaktavl Keyser  
styremedlem

 S186J99M-H1MTJqcxu



## Brækhus Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### 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

Selskapet inngår i konsernet Brækhus Holding 1 AS, Oslo.

#### Note 1 - Lønnskostnader

|                                 | 2020              | 2019              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lønn                            | 10 283 399        | 10 060 692        |
| Arbeidsgiveravgift              | 1 518 198         | 1 468 028         |
| Pensjonspremier                 | 333 404           | 276 649           |
| Andre lønnsrelaterte ytelser    | 197 068           | 724 245           |
| Innleid hjelp                   | 317 835           | 349 313           |
| Sum                             | <u>12 649 903</u> | <u>12 878 927</u> |
| Gjennomsnittlig antall årsverk: | 21,5              | 18                |

En av de daglige ledere er ansatt i nærstående selskap. Lønn og annen godtgjørelse til den ansatte daglige leder utgjør kr 1 058 292.

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 45 000 ekskl mva, hvorav kr 42 000 vedrører revisjon og kr 3 000 annen bistand.



## Brækhus Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 2 - Fordringer/gjeld nærstående

|   | 2019    | 2019    |
|---|---------|---------|
| Kortsiktige fordringer på konsernselskaper  | -       | 380 281 |
| Kortsiktig fordring på nærstående selskaper | -       | -       |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskaper       | 495 201 | 678 658 |

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

#### Note 3 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 427 793 bundne skattetrekksmidler.

#### 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.   | 422 386        | 1 396 094        | 698 674              | 2 517 154        |
| Årets ordinære avskrivninger     | 85 231         | 31 775           | 104 146              | 221 152          |
| Avgang akkumulerte avskrivninger | 0              | 0                | 0                    | 0                |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | <u>507 617</u> | <u>1 427 869</u> | <u>802 820</u>       | <u>2 738 306</u> |
| Bokført verdi pr. 31.12.         | <u>255 696</u> | <u>18 168</u>    | <u>524 570</u>       | <u>798 436</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:

|                                     | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 085 469        | 3 195 789        |
| Permanente forskjeller              | 94 249           | 85 116           |
| Endring i midlertidige forskjeller  | -15 945          | 28 701           |
| Grunnlag betalbar skatt             | <u>5 163 773</u> | <u>3 309 606</u> |

##### Årets skattekostnad fremkommer slik:

|                                  | 2020             | 2019           |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 136 030        | 728 113        |
| Endring utsatt skatt             | 3 508            | -6 314         |
| Årets totale skattekostnad       | <u>1 139 538</u> | <u>721 799</u> |

##### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

|                                      | 2020          | 2019          | Endring       |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Driftsmidler                         | 59 274        | 43 328        | 15 946        |
| Fordringer                           | 0             | 0             | 0             |
| Sum midlertidige forskjeller         | <u>59 274</u> | <u>43 328</u> | <u>15 946</u> |
| Utsatt skatt/skattefordel, 22% herav | <u>13 040</u> | <u>9 532</u>  | <u>-3 508</u> |



## Brækhus Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### 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<br>EK | Annen EK   | Sum        |
|--------------------|--------------|----------------------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01  | 100 000      | 131 825              | 519 928    | 751 753    |
| Årets resultat     |              |                      | 3 945 931  | 3 945 931  |
| Avsatt til utbytte |              |                      | -3 250 000 | -3 250 000 |
| Egenkapital 31.12  | 100 000      | 131 825              | 1 215 859  | 1 447 684  |

Andre driftskostnader er redusert med kr. 357 000 i 2020 som skyldes for høye viderefakturerte kostnader fra morselskapet i 2019.



## Verification

|                |  |
|----------------|--|
| Transaction ID | S186J99ld-H1xITJqcxu                                       |
| Document       | Årsregnskap Brækhus Eiendom AS inkl utbytte 31.12.2020.pdf |
| Pages          | 6  |
| Sent by        | Christoph Morck  |

## Signing parties

|                  |                         |              |               |
|------------------|-------------------------|--------------|---------------|
| Christoph Morck  | morck@braekhus.no       | Action: Sign | Method: Email |
| Toralv Follestad | follestad@braekhus.no   | Action: Sign | Method: Email |
| Kristin Hegstad  | hegstad@braekhus.no     | Action: Sign | Method: Email |
| Erling Keyser    | keyser@braekhus.no      | Action: Sign | Method: Email |
| Anders Nesteby   | nesteby@braekhus.no     | Action: Sign | Method: Email |
| Anne Løversbakke | loversbakke@braekhus.no | Action: Sign | Method: Email |
| Marit Mejlænder  | mejlander@braekhus.no   | Action: Sign | Method: Email |

## Activity log

SMS invitation sent to +4745218904  
2021-02-05 10:35:57 CET,

SMS invitation sent to +4799568565  
2021-02-05 10:35:57 CET,

SMS invitation sent to +4747710034  
2021-02-05 10:35:57 CET,

SMS invitation sent to +4792213539  
2021-02-05 10:35:57 CET,

SMS invitation sent to +4798022787  
2021-02-05 10:35:57 CET,

SMS invitation sent to +4791884765  
2021-02-05 10:35:57 CET,

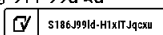
SMS invitation sent to +4792852593  
2021-02-05 10:35:57 CET,

Clicked invitation link Erling Keyser  
Amazon CloudFront,2021-02-05 10:36:44 CET,IP address: 84.211.194.164

Document signed by Erling Keyser  
2021-02-05 10:36:57 CET,IP address: 84.211.194.164

keyser@braekhus.no

Clicked invitation link Anders Nesteby  
Amazon CloudFront,2021-02-05 10:37:03 CET,IP address: 84.211.194.164





**Document signed by Anders Nesteby**

2021-02-05 10:38:28 CET, IP address: 84.211.229.59

nesteby@braekhus.no

**Clicked invitation link Christoph Morck**

Amazon CloudFront, 2021-02-05 10:38:31 CET, IP address: 84.210.180.4

**Clicked invitation link Kristin Hegstad**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1, 2021-02-05 10:38:32 CET, IP address: 77.16.59.122

**Document signed by Christoph Morck**

2021-02-05 10:38:42 CET, IP address: 84.210.180.4

morck@braekhus.no

**Document viewed by Kristin Hegstad**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1, 2021-02-05 10:38:42 CET, IP address: 77.16.59.122

**Document signed by Kristin Hegstad**

2021-02-05 10:39:01 CET, IP address: 77.16.59.122

hegstad@braekhus.no

**Clicked invitation link Toralv Follestad**

Amazon CloudFront, 2021-02-05 10:46:49 CET, IP address: 195.139.124.41

**Clicked invitation link Marit Mejlænder**

Amazon CloudFront, 2021-02-05 12:34:12 CET, IP address: 84.211.213.172

**Document signed by Marit Mejlænder**

2021-02-05 12:34:32 CET, IP address: 84.211.213.172

mejlander@braekhus.no

**Document signed by Toralv Follestad**

2021-02-05 14:30:13 CET, IP address: 188.94.220.143

follestad@braekhus.no

**SMS invitation sent to +4792852593**

2021-02-05 15:04:06 CET,

**Clicked invitation link Anne Løversbakke**

Amazon CloudFront, 2021-02-05 15:04:47 CET, IP address: 84.210.9.16

**Document signed by Anne Løversbakke**

2021-02-05 15:05:01 CET, IP address: 84.210.9.16

loversbakke@braekhus.no

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

