



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 691 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRÆKHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 25.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 185 569	20 156 310
Annen driftsinntekt		710 912	716 146
Sum inntekter		20 896 481	20 872 456
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 793 717	13 096 753
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	387 155	335 341
Annen driftskostnad	1	3 980 222	3 690 313
Sum kostnader		17 161 094	17 122 407
Driftsresultat		3 735 388	3 750 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 685	24 996
Annen finansinntekt			166 866
Sum finansinntekter		25 685	191 862
Annen rentekostnad		7 137	4 360
Annen finanskostnad		46	
Sum finanskostnader		7 182	4 360
Netto finans		18 502	187 502
Ordinært resultat før skattekostnad		3 753 890	3 937 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5	882 496	926 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 871 394	3 011 146
Årsresultat		2 871 394	3 011 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 871 394	3 011 146
Totalresultat		2 871 394	3 011 146
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Utbytte		2 800 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 394	11 146
Sum overføringer og disponeringer		2 871 394	3 011 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		14 618
Goodwill	4	426 160	511 391
Sum immaterielle eiendeler		426 160	526 009
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	975 008	1 276 932
Sum varige driftsmidler		975 008	1 276 932
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Sum anleggsmidler		1 401 168	1 802 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	641 541	1 058 720
Andre fordringer	2	2 166 452	599 203
Sum fordringer		2 807 993	1 657 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	3 783 043	4 600 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 783 043	4 600 037
Sum omløpsmidler		6 591 037	6 257 960
SUM EIENDELER		7 992 205	8 060 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		131 825	131 825
Sum innskutt egenkapital		231 825	231 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		545 938	474 545
Sum opptjent egenkapital		545 938	474 545
Sum egenkapital	6	777 763	706 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 846	
Sum avsetninger for forpliktelser		15 846	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		15 846	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 630	1 702 910
Betalbar skatt	5	852 032	922 978
Skyldige offentlige avgifter		339 762	417 641
Annen kortsiktig gjeld	2	5 651 171	4 311 002
Sum kortsiktig gjeld		7 198 596	7 354 531
Sum gjeld		7 214 442	7 354 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 992 205	8 060 901



Brækhus Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekter		20 185 569	20 156 310
Annen driftsinntekt		710 912	716 146
Sum driftsinntekter		20 896 481	20 872 456
Lønnskostnad	1	12 793 717	13 096 753
Avskrivning på driftsmidler	4	387 155	335 341
Annen driftskostnad	1	3 980 222	3 690 313
Sum driftskostnader		17 161 094	17 122 407
Driftsresultat		3 735 388	3 750 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		25 685	24 996
Annen finansinntekt		0	166 866
Rentekostnader		-7 137	-4 360
Annen finanskostnad		-46	0
Resultat av finansposter		18 502	187 502
Ordinært resultat før skattekostnad		3 753 890	3 937 552
Skattekostnad	5	882 496	926 406
Årsoverskudd		2 871 394	3 011 146
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 800 000	3 000 000
Overført fra/til annen egenkapital		71 394	11 146
Sum overføringer		2 871 394	3 011 146



Brækhus Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	0	14 618
Goodwill	4	426 160	511 391
Sum immaterielle eiendeler		426 160	526 009
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	975 008	1 276 932
Sum varige driftsmidler		975 008	1 276 932
Sum anleggsmidler		1 401 168	1 802 941
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	641 541	1 058 720
Andre kortsiktige fordringer	2	2 166 452	599 203
Sum fordringer		2 807 993	1 657 922
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 783 043	4 600 037
Sum omløpsmidler		6 591 037	6 257 960
Sum eiendeler		7 992 205	8 060 901



Brækhus Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		131 825	131 825
Sum innskutt egenkapital		231 825	231 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		545 938	474 545
Sum opptjent egenkapital		545 938	474 545
Sum egenkapital	6	777 763	706 370
Gjeld			
Utsatt skatt	5	15 846	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		355 630	1 702 910
Betalbar skatt	5	852 032	922 978
Skattetrekk og andre trekk		339 762	417 641
Avsatt til utbytte		2 800 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	2 851 171	1 311 002
Sum kortsiktig gjeld		7 198 596	7 354 531
Sum gjeld		7 214 442	7 354 531
Sum gjeld og egenkapital		7 992 205	8 060 901

Oslo, 12.04.2019

Johan Einar Hveding
styreleder

Christian Bendiksen
styremedlem

Anders Nesteby
styremedlem

Christoph Morck
styremedlem

Marcus Christian Lindstrøm
styremedlem

Anne Løversbakke
daglig leder

Marit Mejlænder
daglig leder



Brækhus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

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

	2018	2017
Lønn	10 276 089	10 095 831
Arbeidsgiveravgift	1 479 942	1 464 936
Pensjonspremier	287 149	274 310
Andre lønnsrelaterte ytelser	348 489	528 535
Innleid hjelp	402 048	733 141
Sum	<u>12 793 717</u>	<u>13 096 753</u>
Gjennomsnittlig antall årsverk:	20	20

En av de daglige ledere er ansatt i nærstående selskap. Lønn og annen godtgjørelse til den ansatte daglige leder utgjør kr 984.604.

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 53.500 ekskl mva, hvorav kr 43.500 vedrører revisjon og kr 10.000 annen bistand.



Brækhus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 2 - Fordringer/gjeld nærstående

	2018	2017
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	1 907 964	347 027
Kortsiktig fordring på nærstående selskaper	103 839	129 714
Kortsiktig gjeld til nærstående selskaper	-	1 810 819

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

Note 3 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 339.681 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.	251 924	1 083 244	413 251	1 748 419
Årets ordinære avskrivninger	85 231	158 114	143 810	387 155
Avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	<u>337 155</u>	<u>1 241 358</u>	<u>557 061</u>	<u>2 135 574</u>
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>426 160</u>	<u>204 679</u>	<u>770 329</u>	<u>1 401 168</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:

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	3 753 890	3 937 552
Permanente forskjeller	86 182	-80 172
Endring i midlertidige forskjeller	-135 584	-11 636
Grunnlag betalbar skatt	<u>3 704 488</u>	<u>3 845 744</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	852 032	922 978
Endring utsatt skatt	30 464	3 428
Årets totale skattekostnad	<u>882 496</u>	<u>926 406</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2018	2017	Endring
Driftsmidler	122 029	147 445	-25 416
Fordringer	-50 000	-211 000	161 000
Sum midlertidige forskjeller	72 029	-63 555	135 584
Utsatt skatt/skattefordel, 22%/23% herav	15 846	-14 618	-30 464



Brækhus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

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.

	Annen innskutt			
	Aksjekapital	EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	131 825	474 545	706 370
Årets resultat			2 871 394	2 871 394
Avsatt til utbytte			-2 800 000	-2 800 000
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>131 825</u>	<u>545 938</u>	<u>777 763</u>



STATSAUTORISERTE
REVISORER

Independence member

BKR
INTERNATIONAL

Til generalforsamlingen i
BRÆKHUS EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brækhus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2.871.394. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Brækhus Eiendom AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stabekk, 25. april 2019

NITSCHKE AS



Erling Kjøfstad
statsautorisert revisor