



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 250 150  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 146 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 1  
1410 KOLBOTN

### 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: Christian Egge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.07.2019

### 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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		48 500	361 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>48 500</b>	<b>361 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		373 335
Annen driftskostnad		138 250	746 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>138 250</b>	<b>1 120 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 750</b>	<b>-758 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	3 739
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220</b>	<b>3 739</b>
Annen rentekostnad		1 067 638	852 707
Annen finanskostnad		50 000	4 635
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 117 638</b>	<b>857 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 117 418</b>	<b>-853 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 207 168</b>	<b>-1 612 400</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		1 059
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 207 168</b>	<b>-1 613 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 207 168</b>	<b>-1 613 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 207 168</b>	<b>-1 613 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-1 207 168	-1 533 031
Overføringer annen egenkapital	3		-80 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 207 168</b>	<b>-1 613 459</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 377 325	18 250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 377 325</b>	<b>18 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 377 325</b>	<b>18 250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 500	11 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 500</b>	<b>11 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 698	19 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 698</b>	<b>19 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 198</b>	<b>31 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 415 523</b>	<b>18 281 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	2 740 199	1 533 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 740 199</b>	<b>-1 533 031</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 710 199</b>	<b>-1 503 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 706 250	13 706 250
Øvrig langsiktig gjeld		7 034 336	5 866 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 740 586</b>	<b>19 572 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 740 586</b>	<b>19 572 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 137	185 137
Betalbar skatt			26 524
Annen kortsiktig gjeld		200 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 137</b>	<b>211 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 125 722</b>	<b>19 784 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 415 523</b>	<b>18 281 215</b>



Brynsveien 146 Utvikling AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Brynsveien 146 Utvikling AS

## Noter 2018

### Note 1 - Lønnskostnader, ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig å ha OTP-avtale.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller daglig leder.

### Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnader	-1 207 168
Endring i midlertidige forskjeller	230
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>Inntekt</b>	<b>-1 206 938</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
+ Utestående fordringer	0	230
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 819 501	1 612 563
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>230</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>2 819 501</b>	<b>1 612 563</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	2 819 501	1 612 333

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	30 000	0	-1 533 031	-1 503 031
-Til årets resultat			-1 207 168	-1 207 168
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 740 199</b>	<b>-2 710 199</b>

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 250 000
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 250 000

Noter for Brynsveien 146 Utvikling AS

Organisasjonsnr. 916250150



Brynsveien 146 Utvikling AS

## Noter 2018

Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	18 250 000
Procentsats for ord.avskr	100--1

### Note 5 - Aksjekapital, eiere mv.

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
C&c Eiendomsutvikling AS	811 750 182	210	70,00 %
Kolbotn Kontorsenter AS	985 729 816	45	15,00 %
Bolig Og Næringsfinans AS	913 570 774	45	15,00 %

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån utgjør kroner 13.706.250,-, bokført verdi av pantet er kroner 18.250.000,-.

### Note 7 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Utestående fordringer	0	230
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 819 501	1 612 563
= Grunnlag utsatt skatt	-2 819 501	-1 612 333
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 819 501	1 612 333
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 819 501	1 612 333
Utsatt skattefordel	620 290	370 837
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 819 501	1 612 335
Ikke bokført utsatt skattefordel	620 290	370 837
Bokført utsatt skattefordel	0	0

### Note 8 - Fortsatt drift

Det ligger an til at selskapets eneste eiendel blir tvangsolgt, det er tvilsomt om salget vil gi

Noter for Brynsveien 146 Utvikling AS

Organisasjonsnr. 916250150



Brynsveien 146 Utvikling AS

## Noter 2018

dekning for selskapets gjeld.



Brynsveien 146 Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		48 500	361 350
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>48 500</b>	<b>361 350</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	373 335
Annen driftskostnad		138 250	746 812
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>138 250</b>	<b>1 120 147</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(89 750)</b>	<b>(758 798)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		220	3 739
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220</b>	<b>3 739</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 067 638	852 707
Annen finanskostnad		50 000	4 635
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 117 638</b>	<b>857 342</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 117 418)</b>	<b>(853 603)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 207 168)</b>	<b>(1 612 400)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	1 059
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 207 168)</b>	<b>(1 613 459)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(1 207 168)</b>	<b>(1 613 459)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	0	(80 429)
Fremføring av udekket tap	3	(1 207 168)	(1 533 031)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 207 168)</b>	<b>(1 613 459)</b>



Brynsveien 146 Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 377 325	18 250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 377 325</b>	<b>18 250 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 377 325</b>	<b>18 250 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 500	11 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 500</b>	<b>11 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 698	19 715
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>38 198</b>	<b>31 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 415 523</b>	<b>18 281 215</b>



Brynsveien 146 Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(2 740 199)	(1 533 031)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 740 199)</b>	<b>(1 533 031)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(2 710 199)</b>	<b>(1 503 031)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 706 250	13 706 250
Øvrig langsiktig gjeld		7 034 336	5 866 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 740 586</b>	<b>19 572 586</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 740 586</b>	<b>19 572 586</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		185 137	185 137
Betalbar skatt		0	26 524
Annen kortsiktig gjeld		200 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>385 137</b>	<b>211 661</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 125 722</b>	<b>19 784 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 415 523</b>	<b>18 281 215</b>

OSLO, 21.07.2019

Christian Egge  
Styreleder

Christin Jeanette Gerner-Mathisen  
Styremedlem

Eva Westby  
Styremedlem



**Årsregnskap 2018  
for  
Brynsveien 146 Utvikling AS**

Foretaksnr. 916250150