



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 318 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROBEKKVEIEN 31 SENTER AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	2 605 671	1 326 972
Sum inntekter		2 605 671	1 326 972
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	3	307 323	307 324
Sum kostnader		307 323	307 324
Driftsresultat		2 298 348	1 019 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern		715 536	527 835
Annen rentekostnad			110
Sum finanskostnader		715 536	527 945
Netto finans		-715 536	-527 945
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 582 812	491 704
Skattekostnad på ordinært resultat		348 218	108 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 234 594	383 601
Årsresultat		1 234 594	383 601
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 234 594	383 601
Totalresultat		1 234 594	383 601
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		382 305	
Udekket tap		97 364	383 601
Annen egenkapital		754 925	
Sum overføringer og disponeringer		1 234 594	383 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	20 284 133	17 778 679
Sum varige driftsmidler		20 284 133	17 778 679
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	1 208 785	1 516 109
Sum finansielle anleggsmidler		1 208 785	1 516 109
Sum anleggsmidler		21 492 918	19 294 789
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		21 492 918	19 294 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		491 661	491 661
Sum innskutt egenkapital		591 661	591 661
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		754 925	
Udekket tap			97 364
Sum opptjent egenkapital		754 925	-97 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	9	1 346 585	494 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		350 143	109 754
Sum avsetninger for forpliktelser		350 143	109 754
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	19 228 088	18 611 817
Sum annen langsiktig gjeld		19 228 088	18 611 817
Sum langsiktig gjeld		19 578 231	18 721 571
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		77 968	78 921
Kortsiktig konserngjeld	6	490 134	
Sum kortsiktig gjeld		568 102	78 921
Sum gjeld		20 146 333	18 800 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 492 918	19 294 789



Årsregnskap

2019

Brobekkveien 31 Senter AS

Org.nr.:996 318 176




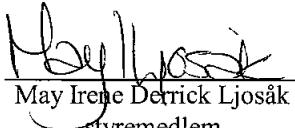
Resultatregnskap			
Brobekkveien 31 Senter AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	2	2 605 671	1 326 972
Sum driftsinntekter		2 605 671	1 326 972
Annen driftskostnad	3	307 323	307 324
Sum driftskostnader		307 323	307 324
Driftsresultat		2 298 348	1 019 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		715 536	527 835
Rentekostnad		0	110
Resultat av finansposter		-715 536	-527 945
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 582 812	491 704
Skattekostnad på ordinært resultat		348 218	108 103
Årsresultat		1 234 594	383 601
Overføringer			
Dekning av tidligere udekket tap		97 364	383 601
Avsatt konsernbidrag		382 305	0
Annen egenkapital		754 925	0
Sum overføringer		1 234 594	383 601



Balanse			
Brobekkveien 31 Senter AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Innskutt egenkapital		491 661	491 661
Sum innskutt egenkapital		591 661	591 661
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		754 925	0
Udekket tap		0	-97 364
Sum opptjent egenkapital		754 925	-97 364
Sum egenkapital	9	1 346 585	494 296
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		350 143	109 754
Sum avsetning for forpliktelser		350 143	109 754
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	19 228 088	18 611 817
Sum annen langsiktig gjeld		19 228 088	18 611 817
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		77 968	78 921
Gjeld til konsernselskap	6	490 134	0
Sum kortsiktig gjeld		568 102	78 921
Sum gjeld		20 146 333	18 800 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 492 918	19 294 789

Oslo, 28.02.2020
Styret i Brobekkveien 31 Senter AS


Helge Krogsbøl
styreleder


May Irene Derrick Ljosåk
styremedlem

Brøbekkveien 31 Senter AS, orgnr. 996 318 176 Side 4



Noter 2019

Brøbekkveien 31 Senter AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2019

Brobekkveien 31 Senter AS

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	18 059 903	18 059 903
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	2 505 454	2 505 454
= Anskaffelseskost 31.12.19	20 565 356	20 565 356
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	281 224	281 224
= Bokført verdi 31.12.19	20 284 132	20 284 132

Eiendommen er en boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2019**

Brobekkveien 31 Senter AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 829	0
Endring i utsatt skatt	240 389	108 103
Skattekostnad ordinært resultat	348 218	108 103
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 582 812	491 704
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-195 403	-200 799
Avgitt konsernbidrag	-490 134	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-897 275	-290 905
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 829	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-107 829	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	1 591 560	1 396 157	-195 403
Sum	1 591 560	1 396 157	-195 403
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-897 275	-897 275
Grunnlag for utsatt skatt	1 591 560	498 882	-1 092 678
Utsatt skatt (22 %)	350 143	109 754	-240 389

**Noter 2019**

Brobekkveien 31 Senter AS

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	19 228 088	18 611 817
Avgitt konsernbidrag	490 134	0
Sum gjeld	19 718 222	18 611 817

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 20 284 133,-.

Note 7 Periodiserte kostnader

	2019	2018
Oppussingstilskudd leietaker	1 208 785	1 516 109
Sum periodiserte kostnader	1 208 785	1 516 109

Tilskuddet periodiseres over leiekontraktens løpetid frem til 2021 og 2024.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brobekkveien 31 Senter AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap As	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Noter 2019

Brobekkveien 31 Senter AS

Note 9 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Udekket tap	Summ
Egenkapital 1.1.	100 000	394 296	494 296
Årets resultat		1 234 594	1 234 594
Avgitt konsernbidrag		-382 305	-382 305
Egenkapital 31.12.	100 000	1 246 585	1 346 585