



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 083 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRENNAVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 657 520	2 704 171
Annen driftsinntekt		888 846	204 924
Sum inntekter		3 546 366	2 909 095
Kostnader			
Varekostnad			15 640
Avskrivning av driftsmidler	2	1 279 956	1 298 141
Annen driftskostnad		945 717	342 372
Sum kostnader		2 225 673	1 656 153
Driftsresultat		1 320 693	1 252 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			25 114
Annen renteinntekt		166	124
Sum finansinntekter		166	25 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 009 536	
Annen rentekostnad			1 519 729
Sum finanskostnader		1 009 536	1 519 729
Netto finans		-1 009 370	-1 494 491
Ordinært resultat før skattekostnad		311 323	-241 549
Skattekostnad på resultat	5	68 491	-53 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 832	-188 407
Årsresultat		242 832	-188 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		242 832	-188 407
Totalresultat		242 832	-188 407
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		188 407	188 407
Avsatt til annen egenkapital		54 425	
Sum overføringer og disponeringer		242 832	-188 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	333 399	287 938
Sum immaterielle eiendeler		333 399	287 938
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		34 670 625	35 942 373
Maskiner og anlegg		6 849	15 057
Sum varige driftsmidler	2, 7	34 677 474	35 957 430
Sum anleggsmidler		35 010 873	36 245 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	316 293	561 795
Andre kortsiktige fordringer		61 096	39 173
Konsernfordringer	4		1 969 919
Sum fordringer		377 389	2 570 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 305 082	588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 082	588
Sum omløpsmidler		1 682 471	2 571 475
SUM EIENDELER		36 693 344	38 816 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 250 000	1 250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		5 143 471	5 143 471
Annen innskutt egenkapital		2 004 064	2 004 064
Sum innskutt egenkapital		8 397 535	8 397 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 425	
Udekket tap			188 407
Sum opptjent egenkapital		54 425	-188 407
Sum egenkapital	6	8 451 960	8 209 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			30 311 822
Langsiktig konserngjeld	4	28 066 880	
Sum annen langsiktig gjeld		28 066 880	30 311 822
Sum langsiktig gjeld		28 066 880	30 311 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 613	3 699
Betalbar skatt	5	113 952	
Skyldig offentlige avgifter			76 753
Annen kortsiktig gjeld		37 939	215 441
Sum kortsiktig gjeld		174 505	295 893
Sum gjeld		28 241 385	30 607 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 693 344	38 816 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354897

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 083 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRENNAVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 914 083 176
BRENNAVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 657 520	2 704 171
Annen driftsinntekt		888 846	204 924
Sum inntekter		3 546 366	2 909 095
Kostnader			
Varekostnad			15 640
Avskrivning av driftsmidler 2		1 279 956	1 298 141
Annen driftskostnad		945 717	342 372
Sum kostnader		2 225 673	1 656 153
Driftsresultat		1 320 693	1 252 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			25 114
Annen renteinntekt		166	124
Sum finansinntekter		166	25 238
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 009 536	
Annen rentekostnad			1 519 729
Sum finanskostnader		1 009 536	1 519 729
Netto finans		-1 009 370	-1 494 491
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	68 491	-53 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 832	-188 407
Årsresultat		242 832	-188 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		242 832	-188 407
Totalresultat		242 832	-188 407
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		188 407	188 407
Avsatt til annen egenkapital		54 425	
Sum overføringer og disponeringer		242 832	-188 407



Sum opptjent egenkapital		54 425	-188 407
Sum egenkapital	6	8 451 960	8 209 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			30 311 822
Langsiktig konserngjeld	4	28 066 880	
Sum annen langsiktig gjeld		28 066 880	30 311 822
Sum langsiktig gjeld		28 066 880	30 311 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 613	3 699
Betalbar skatt	5	113 952	
Skyldig offentlige avgifter			76 753
Annen kortsiktig gjeld		37 939	215 441
Sum kortsiktig gjeld		174 505	295 893
Sum gjeld		28 241 385	30 607 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 693 344	38 816 843



Organisasjonsnr: 914 083 176
BRENNAVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap
Brennaveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 657 520	2 704 171
Annen driftsinntekt		888 846	204 924
Sum driftsinntekter		3 546 366	2 909 095
Varekostnad		0	15 640
Avskrivning av driftsmidler	2	1 279 956	1 298 141
Annen driftskostnad		945 717	342 372
Sum driftskostnader		2 225 673	1 656 153
Driftsresultat		1 320 693	1 252 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	25 114
Annen renteinntekt		166	124
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 009 536	0
Annen rentekostnad		0	1 519 729
Resultat av finansposter		-1 009 370	-1 494 491
Resultat før skattekostnad		311 323	-241 549
Skattekostnad på resultat	5	68 491	-53 142
Årsresultat		242 832	-188 407
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		188 407	0
Avsatt til annen egenkapital		54 425	0
Overført til udekket tap		0	-188 407
Sum overføringer		242 832	-188 407



Balanse Brennaveien Eiendom AS

Elendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle elendeler			
Utsatt skattefordel	5	333 399	287 938
Sum immaterielle elendeler		333 399	287 938
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		34 670 625	35 942 373
Maskiner og anlegg		6 849	15 057
Sum varige driftsmidler	2, 7	34 677 474	35 957 430
Sum anleggsmidler		35 010 873	36 245 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	316 293	561 795
Fordring på selskap i samme konsern	4	0	1 969 919
Andre kortsiktige fordringer		61 096	39 173
Sum fordringer		377 389	2 570 887
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 305 082	588
Sum omløpsmidler		1 682 471	2 571 475
Sum elendeler		36 693 344	38 816 843



Balanse
Brennaveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 250 000	1 250 000
Overkurs		5 143 471	5 143 471
Annen innskutt egenkapital		2 004 064	2 004 064
Sum innskutt egenkapital		8 397 535	8 397 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 425	0
Udekket tap		0	-188 407
Sum opptjent egenkapital		54 425	-188 407
Sum egenkapital	6	8 451 960	8 209 128
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	30 311 822
Langsiktig konserngjeld	4	28 066 880	0
Sum annen langsiktig gjeld		28 066 880	30 311 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 613	3 699
Betalbar skatt	5	113 952	0
Skyldig offentlige avgifter		0	76 753
Annen kortsiktig gjeld		37 939	215 441
Sum kortsiktig gjeld		174 505	295 893
Sum gjeld		28 241 385	30 607 715
Sum egenkapital og gjeld		36 693 344	38 816 843

Oslo, 17.02.2023
Styret i Brennaveien Eiendom AS


Christer Dramstad
styreleder


Terje Hølgesen
styremedlem


Thomas Nguyen
styremedlem



Brennaveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler, herunder alle eiendeler tilknyttet selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelen kan benyttes. Når utsatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.



Brennaveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.

Note 2 Driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Andre driftsmidler	SUM
Anskaffelseskost 01.01	10 640 041	23 276 177	7 964 073	41 880 291
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	2 637 971	4 564 846	7 202 817
Regnskapsført verdi	10 640 041	20 638 206	3 399 227	34 677 474
Årets avskrivning	0	465 528	814 428	1 279 956
Avskrivningsprosent	0	2	6-25	

Note 3 Fordringer og gjeld

Med unntak av gjeld til konsernselskap har selskapet ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter årets slutt eller fordringer som forfaller mer enn ett år etter årets slutt.

Note 4 Konsernforhold

Mellomværende med konsernselskaper:

	2022	2021
Langsiktig gjeld	28 066 880	0
Kortsiktig fordring	0	1 969 919

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Brennaveien Eiendom AS er konsolidert inn.

Renter på konsernmellomværende er beregnet med en sats på nivå med den rentesatsen konsernet betaler på eksternt finansiering.

Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad	311 323
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	206 639
Årets skattegrunnlag	517 962

Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	113 952
Endring i utsatt skatt	-45 461
Skattekostnad	68 491

Beregning av utsatt skatt	2022	2021	Endring
Skattemessige forskjeller driftsmidler	-812 062	-429 577	382 485
Gevinst- og tapskonto	-703 388	-879 234	-175 846
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 515 450	-1 308 811	206 639
Utsatt skatt - 22 %	-333 399	-287 938	-45 461



Brennaveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6	Egenkapital				SUM
		Aksjekapital	Overkurs egenk.	Annen innsk. Udekket tap/ annen egenk.	
	Egenkapital 01.01	1 250 000	5 143 471	2 004 064 -188 407	8 209 128
	Årets resultat	0	0	0 242 832	242 832
	Egenkapital 31.12	1 250 000	5 143 471	2 004 064 54 425	8 451 960

6

Note 7 Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Hero Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Varige driftsmidler	34 677 474
Kundefordringer	319 013
Bankinnskudd	1 305 082
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	36 301 569



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Brennaveien Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brennaveien Eiendom AS som viser et overskudd på kr 242 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styrets 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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, 17. februar 2023
PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor