



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 242 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRATTHOLMEN INVEST AS
Forretningsadresse: Langoddveien 69
1367 SNARØYA

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: ARNE ERIKSSØNN BLAKSTAD

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2020

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, 19.10.2021



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2019 for 917242747

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	131 970	125 800
Sum inntekter		131 970	125 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	48 973	73 690
Sum kostnader		48 973	73 690
Driftsresultat		82 997	52 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 969	6 307
Sum finansinntekter		4 969	6 307
Annen rentekostnad		20 818	24 712
Sum finanskostnader		20 818	24 712
Netto finans		-15 849	-18 405
Ordinært resultat før skattekostnad		67 148	33 705
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 627	10 584
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	52 521	23 121
Årsresultat	5	52 521	23 121
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-52 521	-23 121
Sum overføringer og disponeringer		-52 521	-23 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	646 507	646 507
Sum varige driftsmidler		646 507	646 507
Sum anleggsmidler		646 507	646 507
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 706	417 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 706	417 612
Sum omløpsmidler		24 706	417 612
SUM EIENDELER		671 213	1 064 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	395 456	342 935
Sum opptjent egenkapital		395 456	342 935
Sum egenkapital	5	445 456	392 935
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		650 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		200 000	650 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	14 627	10 584
Annen kortsiktig gjeld	7	11 130	10 600
Sum kortsiktig gjeld		25 757	21 184
Sum gjeld		225 757	671 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 213	1 064 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2		750 000



BRATTHOLMEN INVEST AS

ORG.NR. 917 242 747

ÅRSREGNSKAPET 2019

Innhold:

Resultatregnskap 2019

Balanse 2019

Noter 2019

Revisjonsberetning 2019



BRATTHOLMEN INVEST AS

Org. nr. 917242747

Resultatregnskap	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	131 970	125 800
Sum driftsinntekter		131 970	125 800
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	6	48 973	73 690
Sum driftskostnader		48 973	73 690
DRIFTSRESULTAT		82 997	52 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 969	6 307
Sum finansinntekter		4 969	6 307
Annen rentekostnad		20 818	24 712
Sum finanskostnader		20 818	24 712
Netto finansposter		-15 849	-18 405
Ordinært resultat før skattekostnad		67 148	33 705
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 627	10 584
ÅRSRESULTAT	5	52 521	23 121
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-52 521	-23 121
Sum overføringer og disponeringer		-52 521	-23 121




BRATTHOLMEN INVEST AS

Org. nr.: 917242747

Balanse pr. 31.12	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	646 507	646 507
Sum varige driftsmidler		646 507	646 507
Sum anleggsmidler		646 507	646 507
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 706	417 612
Sum omløpsmidler		24 706	417 612
SUM EIENDELER		671 213	1 064 119
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	395 456	342 935
Sum opptjent egenkapital		395 456	342 935
Sum egenkapital	5	445 456	392 935
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	650 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	650 000
Sum langsiktig gjeld		200 000	650 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	14 627	10 584
Annen kortsiktig gjeld	7	11 130	10 600
Sum kortsiktig gjeld		25 757	21 184
Sum gjeld		225 757	671 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 213	1 064 119
Poster utenom balansen			
Pantstillelser	2	0	750 000

Oslo 19.04.2020


Arne Erikssønn Blakstad
Daglig leder, styreleder



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Brattholmen Invest AS

Oslo, 19. april 2020

12680 13139

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2019

Konklusjon

Jeg har revidert Brattholmen Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 52.521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



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

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av Ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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, 19. april 2020

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



BRATTHOLMEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Note 1 - Fast eiendom pr. 31.12.2019

Kostpris 01.01.2019	646 507
Tilgang 2019	0
Avgang 2019	0

Kostpris 31.12.2019 = bokført verdi	646 507
	=====

Spesifikasjoner av fast eiendom

Selskapet eier en selveierseksjon i Sameiet Majorstuveien 16.

Gnr. 215 / bnr.186 / seksjonnr.18.

Kjøpesum i h.h.t. kontrakt av 1.10.1997	630 000
Dokumentavgift - 2,5%	15 750
Tinglysningsgebyr	757

Kostpris 31.12..2019	646 507
	=====

Ligningsverdi pr. 31.12.19 - kr. 3.113.534 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.18 - kr. 3.000.267 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.17 - kr. 3.008.510 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.16 - kr. 2.464.473 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.15 - kr. 2.191.451 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.14 - kr. 1.669.781 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.13 - kr. 1.181.362 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.12 - kr. 905.744 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.11 - kr. 822.629 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.10 - kr. 739.523 (boligkalkulatoren)
Ligningsverdi pr. 31.12.09 - kr. 354.707
Ligningsverdi pr. 31.12.08 - kr. 322.460
Ligningsverdi pr. 31.12.07 - kr.293.146.
Ligningsverdi pr. 31.12.06 - kr.266.496
Ligningsverdi pr. 31.12.05 - kr.213.197
Ligningsverdi pr. 31.12.04 - kr.213.197
Ligningsverdi pr. 31.12.03 - kr.213.197
Ligningsverdi pr. 31.12.02 - kr.224.418
Ligningsverdi pr. 31.12.01 - kr.224.418
Ligningsverdi pr. 31.12.00 - kr.195.146.
Ligningsverdi pr. 31.12.99 - kr.177.405.
Ligningsverdi pr. 31.12.98 - kr.177.405.
Ligningsverdi pr. 31.12.97 - kr.168.957

Eiendommen ble overført ved skattefri fisjon pr. 1.1.2016 med Argi AS som det overdragende selskapet og Brattholmen Invest AS som det overtakende selskapet.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inntekter fra utleie av seksjon 18 i Sameiet Majorstuveien 16	131 970	125 800
	-----	-----



BRATTHOLMEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Note 2 - Pantegjeld

	<u>2018</u>	<u>2018</u>
Pantegjeld pr. 31.12.	0	650 000
Tinglyst pantegjeld	0	750 000
Eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden pr. 31.12.	0	646 507

Det langsiktige lånet som Brattholmen Invest AS hadde i Maarschalk tuberkulosefond ble innfridd i sin helhet den 19.11.2019. I den forbindelse ble også pantesikkerheten i selskapets eierseksjon 18 i Sameiet Majorstuveien 16 slettet.

Note 3 - Aksjekapitalen

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer a kr.1.000 og er fullt innbetalt.

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Ant. aksjer</u>
Arne Erikssønn Blakstad	50

Note 4 - Skattekostnad

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultat før skattekostnad	67 148	33 705	42 127
Andel nettoinntekt boligseksjoner	-658	-697	-790
Renter skatteoppgjøret forrige år	-4	10	21
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	13 000	10 000
Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	66 486	46 018	51 358
Betalbar skatt 22% - 25% - resultat og balanse	14 627	10 584	12 326



BRATTHOLMEN INVEST AS

Note 5 - Egenkapitalendringen 2016 - 2019

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital 01.01.2016	50 000	263 736	313 736
Årets overskudd 2016		26 276	26 276
Egenkapital 31.12.2016	50 000	290 012	340 012
Årets overskudd 2017		29 801	29 801
Egenkapital 31.12.2017	50 000	319 813	369 813
Årets overskudd 2018		23 121	23 121
Egenkapital 31.12.2018	50 000	342 935	392 935
Årets overskudd 2019		52 521	52 521
Egenkapital 31.12.2019	50 000	395 456	445 456

Note 6 - Revisjonshonorar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Revisjonshonorar	3 750	6 875
Annen teknisk bistand	2 500	5 000
Sum	6 250	11 875

Kostnadene er inkludert under andre driftskostnader

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Forskuddsbetalt husleie	11 130	10 600
Sum	11 130	10 600



BRATTHOLMEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Note 8 - Regnskapsprinsipper / forutsetningen om fortsatt drift

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til reglene i regnskapsloven av 1998 og etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Særreglene for små foreta er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer ved fakturering som normalt husleien forfaller til betaling. Felleskostnadene på leilighetene sammenstilles med og henføres med de inntektene kostnadene henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakerbetales innen ett år klassifiseres uansett som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendeler som er oppført til anskaffelseskost, inklusive dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

Egenkapitalen

Andel av balanseførte verdier er videreført etter kontinuitetsmetoden etter fisjonen med Argi AS pr. 01.01.2016.

Skatter

Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse er beregnet med 22% - 24% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Skatteøkende eller skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet.

Forutsetningen om fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet. Selskapet har god likviditet og solid egenkapital pr. 31.12.2019.

Selskapets eierseksjon nr. 18 i Sameiet Majorstuveien 16 har vært utleid i hele 2019. Seksjonen har også vært utleid i 2020 frem til i dag.