



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 318 941  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRENNAVEIEN 20 INVEST AS  
Forretningsadresse: C/O Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geirr Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-2 150	125 510
Annen driftskostnad	2	538 483	465 618
Sum kostnader		536 333	591 128
<b>Driftsresultat</b>		<b>-536 333</b>	<b>-591 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 571	5 879
Sum finansinntekter		3 571	5 879
Rentekostnad til foretak i samme konsern		273 479	116 660
Annen rentekostnad	6	2 246 135	2 385 739
Annen finanskostnad	9	190 148	190 148
Sum finanskostnader		2 709 762	2 692 547
<b>Netto finans</b>		<b>-2 706 191</b>	<b>-2 686 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 242 524</b>	<b>-3 277 796</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 637 949	-721 116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 880 473</b>	<b>-2 556 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 880 473</b>	<b>-2 556 680</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 880 473</b>	<b>-2 556 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	36 515 000	
Udekket tap	4	-4 880 473	-2 556 680
Overføringer fra overkurs		-36 515 000	
Sum overføringer og disponeringer		-4 880 473	-2 556 680



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 637 949
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 637 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	85 790 174	104 568 534
Lån til foretak i samme konsern	8		313 107
Andre langsiktige fordringer	9	396 141	586 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>86 186 315</b>	<b>105 467 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 186 315</b>	<b>107 105 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		172 358	148 058
Konsernfordringer	8	18 778 360	3 367 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 950 718</b>	<b>3 515 699</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 007 785	313 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 007 785</b>	<b>313 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 958 503</b>	<b>3 829 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 144 818</b>	<b>110 935 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	2 725 000	2 725 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	4	10 760 000	47 275 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 485 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	10 649 176	5 768 703
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 649 176</b>	<b>-5 768 703</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 835 824</b>	<b>44 231 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	53 392 500	54 527 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 392 500</b>	<b>54 527 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 392 500</b>	<b>54 527 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	18 264
Utbytte	4	36 515 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	13 078 360	11 796 660
Annen kortsiktig gjeld		313 134	361 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 916 494</b>	<b>12 176 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 308 994</b>	<b>66 704 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 144 818</b>	<b>110 935 303</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 157531

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 318 941  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRENNAVEIEN 20 INVEST AS  
Forretningsadresse: C/O Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geirr Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.03.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 318 941  
BRENNAVEIEN 20 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-2 150	125 510
Annen driftskostnad	2	538 483	465 618
Sum kostnader		536 333	591 128
Driftsresultat		-536 333	-591 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 571	5 879
Sum finansinntekter		3 571	5 879
Rentekostnad til foretak i samme konsern		273 479	116 660
Annen rentekostnad	6	2 246 135	2 385 739
Annen finanskostnad	9	190 148	190 148
Sum finanskostnader		2 709 762	2 692 547
Netto finans		-2 706 191	-2 686 668
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 242 524	-3 277 796
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 637 949	-721 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 880 473	-2 556 680
Årsresultat		-4 880 473	-2 556 680
Årsresultat etter minoritetsinteressær		-4 880 473	-2 556 680
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	36 515 000	
Udekket tap	4	-4 880 473	-2 556 680
Overføringer fra overkurs		-36 515 000	
Sum overføringer og disponeringer		-4 880 473	-2 556 680



Organisasjonsnr: 918 318 941  
BRENNAVEIEN 20 INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		1 637 949
Sum immaterielle eiendeler			1 637 949

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	85 790 174	104 568 534
Lån til foretak i samme konsern	8		313 107
Andre langsiktige fordringer	9	396 141	586 288
Sum finansielle anleggsmidler		86 186 315	105 467 930

#### Sum anleggsmidler

		86 186 315	107 105 879
--	--	------------	-------------

#### Omløpemidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		172 358	148 058
Konsernfordringer	8	18 778 360	3 367 641
Sum fordringer		18 950 718	3 515 699

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 007 785	313 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 785	313 726

#### Sum omløpemidler

		19 958 503	3 829 425
--	--	------------	-----------

### SUM EIENDELER

		106 144 818	110 935 303
--	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	2 725 000	2 725 000
Overkurs	4	10 760 000	47 275 000
Sum innskutt egenkapital		13 485 000	50 000 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	10 649 176	5 768 703
-------------	---	------------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-10 649 176	-5 768 703
Sum egenkapital		2 835 824	44 231 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	53 392 500	54 527 500
Sum annen langsiktig gjeld		53 392 500	54 527 500
Sum langsiktig gjeld		53 392 500	54 527 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	18 264
Utbytte	4	36 515 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	13 078 360	11 796 660
Annen kortsiktig gjeld		313 134	361 581
Sum kortsiktig gjeld		49 916 494	12 176 506
Sum gjeld		103 308 994	66 704 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 144 818	110 935 303



Organisasjonensnr: 918 318 941  
BRENNAVEIEN 20 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	545000.00	5.00	2725000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Furuholmen	158050.00	29.00%	Ordinære aksjer
Eiendomsutvikling AS			Ordinære aksjer
Pactum AS	136250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Wenaas Kapital AS	109000.00	20.00%	Ordinære aksjer
Eivind Astrups	27250.00	5.00%	Ordinære aksjer
Almennyttige Stiftelse			Ordinære aksjer
Hagbarth Schjøtt	21800.00	4.00%	Ordinære aksjer
Splinetail AS	16350.00	3.00%	Ordinære aksjer
Fremming Invest AS	12200.00	2.20%	Ordinære aksjer
Dahl Holding AS	12000.00	2.20%	Ordinære aksjer
Odyssy AS	10900.00	2.00%	Ordinære aksjer
Hamajaca AS	10900.00	2.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	545000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Brennaveien 20 Eiendom AS	100.00%	100.00%	39947977.00	2861788.00



**Årsregnskap 2020  
for  
Brennaveien 20 Invest AS**

**Foretaksnr. 918318941**

Penneo Dokumentnøkkel: L0F4-N54OU-6PHJ5-1Z861-GMFP5-NTYAN



## Brennaveien 20 Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	(2 150)	125 510
Annen driftskostnad	2	538 483	465 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>536 333</b>	<b>591 128</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(536 333)</b>	<b>(591 128)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 571	5 879
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 571</b>	<b>5 879</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		273 479	116 660
Annen rentekostnad	6	2 246 135	2 385 739
Annen finanskostnad	9	190 148	190 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 709 762</b>	<b>2 692 547</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 706 191)</b>	<b>(2 686 668)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(3 242 524)</b>	<b>(3 277 796)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 637 949	(721 116)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(4 880 473)</b>	<b>(2 556 680)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(4 880 473)</b>	<b>(2 556 680)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	4	36 515 000	0
Overføringer fra overkurs		(36 515 000)	0
Frempføring av udekket tap	4	(4 880 473)	(2 556 680)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(4 880 473)</b>	<b>(2 556 680)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: L0F4-N54OU-6PHJ5-1Z861-GMFP5-NYAN



Brennaveien 20 Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	1 637 949
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 637 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	85 790 174	104 568 534
Lån til foretak i samme konsern	8	0	313 107
Andre langsiktige fordringer	9	396 141	586 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>86 186 315</b>	<b>105 467 930</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>86 186 315</b>	<b>107 105 879</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	8	18 778 360	3 367 641
Andre kortsiktige fordringer		172 358	148 058
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 950 718</b>	<b>3 515 699</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 007 785	313 726
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>19 958 503</b>	<b>3 829 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 144 818</b>	<b>110 935 303</b>

Penneo Dokumentnøkkel: L0F4-N54OU-6PHJ5-1Z861-GMFP5-NTYAN



## Brennaveien 20 Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	2 725 000	2 725 000
Overkurs	4	10 760 000	47 275 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 485 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(10 649 176)	(5 768 703)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(10 649 176)</b>	<b>(5 768 703)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 835 824</b>	<b>44 231 297</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	53 392 500	54 527 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 392 500</b>	<b>54 527 500</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>53 392 500</b>	<b>54 527 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 000	18 265
Utbytte	4	36 515 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	13 078 360	11 796 660
Annen kortsiktig gjeld		313 134	361 581
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 916 494</b>	<b>12 176 506</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>103 308 994</b>	<b>66 704 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 144 818</b>	<b>110 935 303</b>

Oslo / - 2021

Henning Eivindssøn Astrup  
StyrelederLars Halvorsen  
StyremedlemNils Eirik Wenaas  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: L0F4-N54OU-6PHJ5-1Z861-GMFP5-NTYAN



Brennaveien 20 Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

### Ytelser til ledende personer

I 2020 er det utbetalt styrehonorar på kr. 53.750. Det er avsatt kr 0 i styrehonorar til utbetaling i 2021.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	26 100	24 000
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 100</b>	<b>24 000</b>

Pennco Dokumentnøkkel: LOF4-N54OU-6PHJ5-1Z861-GMFP5-NITYAN



## Brennaveien 20 Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 Aksjekapital og aksjonserinformasjon

Aksjekapitalen består av 545 000 aksjer á kr. 5.- totalt kr. 2 725 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eier Brennaveien 20 Eiendom AS

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Furuholmen Eiendomsutvikling AS	158 050	29,0 %
Pactum AS	136 250	25,0 %
Wenaas Kapital AS	109 000	20,0 %
Eivind Astrups Almennyttige Stiftelse	27 250	5,0 %
Hagbarth Schjøtt	21 800	4,0 %
Splinetail AS	16 350	3,0 %
Fremming Invest AS	12 200	2,2 %
Dahl Holding AS	12 000	2,2 %
Odyssey AS	10 900	2,0 %
Hamajaca AS	10 900	2,0 %
Valuegarden AS	10 900	2,0 %
Tore Bjørn-Hansen	10 900	2,0 %
Herfjell Invest AS	8 500	1,6 %
<b>Sum</b>	<b>545 000</b>	<b>100 %</b>

### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 725 000	47 275 000	-5 768 703	44 231 297
Årets resultat	0	0	-4 880 473	-4 880 473
Avsatt utbytte	0	-36 515 000	0	-36 515 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 725 000</b>	<b>10 760 000</b>	<b>-10 649 176</b>	<b>2 835 824</b>

### Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	-3 242 524	-3 277 796
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	190 147	190 146
Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 508 362	0
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-1 455 986	0
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>-3 087 649</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt av konsernbidrag	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	1 637 949	-721 116
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>1 637 949</b>	<b>-721 116</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Fordringer	396 141	586 288	190 147
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>396 141</b>	<b>586 288</b>	<b>190 147</b>
Fremførbart underskudd	-6 575 526	-8 031 511	-1 455 985
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-6 179 385</b>	<b>-7 445 223</b>	<b>-1 265 838</b>

<b>Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-1 637 949</b>	<b>-1 637 949</b>
Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga. endring i skattesats	-	-
<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-1 637 949</b>	<b>-1 637 949</b>
Årets resultatført endring i utsatt skatt/skattefordel	-	-1 637 949
Utsatt skattefordel kr 1.359.465 balanseføres ikke	-	-

Penneo Dokumentnøkkel: LOF4-N54OU-6PHJ5-1Z861-GMFP5-NYAN



## Brennaveien 20 Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

### Note 6 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	53 392 500	54 527 500
<b>Sum</b>	<b>53 392 500</b>	<b>54 527 500</b>

Lånet nedbetales kvartalsvis med endelig forfall 15.02.2023.

Som sikkerhet i lånet er det tatt 1. prioritets pant pålydende NOK 140 mill. i:  
Eiendom Gnr. 3, Bnr. 540 og 100% av aksjene i Brennaveien 20 Eiendom AS.  
Pantehaver er Brennaveien 20 Eiendom AS.

Pantelåne er sikret med tilhørende swap avtale. Markedsverdien på avtalen er pr. 31.12.2020 på kr. -739 597  
Swapavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.

### Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig nytt til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 8 Konsern m.v.

Selskapet eier 100% av aksjene i Brennaveien 20 Eiendom AS.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Kortsiktig fordring	18 778 360
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	-13 078 360
Langsiktig gjeld	0
<b>5 700 000</b>	

Fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrige mellomværende er definert som kortsiktig.

### Note 9 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Brennaveien 20 Eiendom AS i 2018 er det bokført omkostninger i tilnytning til finansiering. Etableringsgebyr i bank er aktivert med kr 125 000,- i 2018 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - jan 2023. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 839 500,- i 2018 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - jan 2023.

### Note 10 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2020	Selskapets resultat	Konsernbidrag
Brennaveien 20 Eiendom AS	100 %	39 947 977	2 861 788	13 078 360

### Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete nevntive konsekvenser for virksomheten.

### Note 12 Hendelser etter balansedagen

12.02.2021 ble det inngått en bindende avtale mellom selskapet og Brennaveien 20B Holding AS om salg av 100% av aksjene i Brennaveien 20 Eiendom AS. Det er avtalt overtakelse av aksjene 15.02.2021.

Pennco Dokumentnøkkel: LOF4-N54OU-6PHJ5-1Z861-GMFP5-NYAN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Henning Eivindssøn Astrup

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1887089

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-02-15 18:27:03Z



## Nils Eirik Wenaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-591592

IP: 217.13.xxx.xxx

2021-02-16 07:23:06Z



## Lars Halvorsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3177700

IP: 81.191.xxx.xxx

2021-02-17 09:07:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: L0F4-N54OU-6PHJ5-1Z861-GMFP5-NTYAN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brennaveien 20 Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Brennaveien 20 Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 andre lovmessige krav

##### 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 5YMWX-1GMIK-ZHSH2-K66EB-EC6ES-7LHQ3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-19 14:20:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5YMWX-1GMJK-ZHSH2-K66EB-EC6ES-7LHQ3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>