



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 755 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: co/ Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 589 638	9 644
Annen driftsinntekt			526 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 589 638</b>	<b>536 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		23 333
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 750 205	
Annen driftskostnad		832 756	175 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 582 962</b>	<b>199 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 006 677</b>	<b>337 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		63 332
Annen renteinntekt		171	157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171</b>	<b>63 489</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	598 131	132 020
Annen rentekostnad		859 194	59
Annen finanskostnad		13 867	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 471 192</b>	<b>132 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 471 021</b>	<b>-68 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		268 508
Overført fra overkurs	5	-195 836	
Overført fra annen egenkapital	5	-268 508	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	58 496 576	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 496 576</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 496 576</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1		<b>58 496 270</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 3	44 181	121 192
Andre kortsiktige fordringer		342 154	1 145 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 336</b>	<b>1 266 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 420	3 605 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 420</b>	<b>3 605 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 756</b>	<b>63 368 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 318 332</b>	<b>63 368 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	250 000	250 000
Overkurs	5	305 746	501 582
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>555 746</b>	<b>751 582</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		268 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>268 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>555 746</b>	<b>1 020 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	19 760 838	13 362 707
Øvrig langsiktig gjeld	6	860 412	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 621 250</b>	<b>13 362 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 621 250</b>	<b>13 362 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	37 647 060	43 717 140
Leverandørgjeld	3	441 439	5 268 285
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		52 837	
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 141 336</b>	<b>48 985 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 762 586</b>	<b>62 348 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 318 332</b>	<b>63 368 222</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 791722

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 755 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: co/ Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 918 755 136  
HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	3 589 638	9 644
Annen driftsinntekt			526 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 589 638</b>	<b>536 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		23 333
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 750 205	
Annen driftskostnad		832 756	175 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 582 962</b>	<b>199 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 006 677</b>	<b>337 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		63 332
Annen renteinntekt		171	157
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171</b>	<b>63 489</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	598 131	132 020
Annen rentekostnad		859 194	59
Annen finanskostnad		13 867	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 471 192</b>	<b>132 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 471 021</b>	<b>-68 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-464 344	268 508
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		268 508



Overført fra overkurs	5	-195 836	
Overført fra annen egenkapital	5	-268 508	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>



Organisasjonsnr: 918 755 136  
HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	58 496 576	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 496 576</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 496 576</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1		58 496 270
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 3	44 181	121 192
Andre kortsiktige fordringer		342 154	1 145 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 336</b>	<b>1 266 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		435 420	3 605 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 420</b>	<b>3 605 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 756</b>	<b>63 368 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 318 332</b>	<b>63 368 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	250 000	250 000
Overkurs	5	305 746	501 582
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>555 746</b>	<b>751 582</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		268 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>268 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>555 746</b>	<b>1 020 090</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	19 760 838	13 362 707
Øvrig langsiktig gjeld	6	860 412	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 621 250</b>	<b>13 362 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 621 250</b>	<b>13 362 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	37 647 060	43 717 140
Leverandørgjeld	3	441 439	5 268 285
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		52 837	
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 141 336</b>	<b>48 985 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 762 586</b>	<b>62 348 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 318 332</b>	<b>63 368 222</b>



Organisasjonsnr: 918 755 136  
HJALMAR BRANTINGS VEI 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 56PWK-CB6EC-33MFE-MIB2G-83F7F-WEYOS

**Org.nr.: 918 755 136**



### Resultatregnskap

Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	3 589 638	9 644
Annen driftsinntekt		0	526 675
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 589 638</b>	<b>536 320</b>
Varekostnad	1	0	23 333
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 750 205	0
Annen driftskostnad		832 756	175 889
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 582 962</b>	<b>199 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 006 677</b>	<b>337 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra nærstående selskap	3	0	63 332
Annen renteinntekt		171	157
Rentekostnad til nærstående selskap	3	598 131	132 020
Annen rentekostnad		859 194	59
Annen finanskostnad		13 867	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 471 021</b>	<b>-68 590</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-464 344	268 508
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	268 508
Overført fra overkurs	5	195 836	0
Overført fra annen egenkapital	5	268 508	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-464 344</b>	<b>268 508</b>

Penneo Dokumentnr: 56PWK-CB6EC-33MFE-MIBZG-83F7F-WEYOS



### Balanse

Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	58 496 576	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 496 576</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 496 576</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	0	58 496 270
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 3	44 181	121 192
Andre kortsiktige fordringer		342 154	1 145 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 336</b>	<b>1 266 405</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 420	3 605 546
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 756</b>	<b>63 368 222</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 318 332</b>	<b>63 368 222</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 56PWK-CB6EC-33MFE-MIBZG-83F7F-WEYOS



### Balanse

Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	250 000	250 000
Overkurs	5	305 746	501 582
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>555 746</b>	<b>751 582</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	268 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>268 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>555 746</b>	<b>1 020 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	3	19 760 838	13 362 707
Øvrig langsiktig gjeld	6	860 412	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 621 250</b>	<b>13 362 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	37 647 060	43 717 140
Leverandørgjeld	3	441 439	5 268 285
Skyldig offentlige avgifter		52 837	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 141 336</b>	<b>48 985 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 762 586</b>	<b>62 348 132</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 318 332</b>	<b>63 368 222</b>

Penneo Dokumentnr: 56PWK-CB6EC-33MFE-MIB2G-83F7F-WEYOS



**Balanse**

Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS  
Oslo  
Styret i Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Borger Borgenhaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Christoffer Egge  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjarne Johan Øen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mikael Grinde Skovrup  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 56PWK-CB6EC-33MFE-MIB2G-83F7F-WEYOS



## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2021 omfatter perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Rentesikringsavtaler

Rentesikringsavtaler bokføres ikke, men innbetalinger og utbetalinger bokføres som renteposter i resultatregnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Byggeprosjekt

Varelager	2021	2020
Bokført beholdning prosjekt 1.1	58 496 270	45 162 121
Tilgang/Avgang prosjekt	-58 496 270	13 334 149
<b>Bokført beholdning prosjekt 31.12</b>	<b>0</b>	<b>58 496 270</b>

Prosjektet ble ferdigstilt i slutten av 2020. Delen av byggeprosjektet som gjaldt boliger ble utfisjonert til Knudsenkvartalet AS i 2019. Gjenværende anlegg under utførelse i 2020 består av arbeid knyttet til næringsprosjekt, dette er i 2021 aktivert - se note om varige driftsmidler.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og leietakertilp.	Tomt	Teknisk	AUU	Totalt
Tilgang	41 264 378	9 327 087	9 655 317	58 496 270	118 743 052
Avgang	0	0	0	-58 496 270	-58 496 270
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>41 264 378</b>	<b>9 327 087</b>	<b>9 655 317</b>	<b>0</b>	<b>60 246 782</b>
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2021	830 535	0	919 670	0	1 750 205
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>40 433 842</b>	<b>9 327 087</b>	<b>8 735 647</b>	<b>0</b>	<b>58 496 577</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>830 535</b>	<b>0</b>	<b>919 670</b>	<b>0</b>	<b>1 750 205</b>
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Linær	Ingen	
Økonomisk levetid	15-50 år		10 år		
Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS					Side 7



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 3 Mellomværende med nærstående selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	28 687	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>28 687</b>	<b>0</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld	19 760 838	13 362 707
Leverandørgjeld	395 968	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 156 806</b>	<b>13 362 707</b>

Renter på mellomværende med nærstående selskaper beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3%.

Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-464 344	268 508
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 396	-528 084
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-450 948</b>	<b>-259 576</b>

  

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 659 373	0	-1 659 373
Varebeholdning	0	1 672 769	1 672 769
<b>Sum</b>	<b>1 659 373</b>	<b>1 672 769</b>	<b>13 396</b>

  

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 793 879	-3 342 932	450 948
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 134 507	1 670 163	-464 344

  

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: 56PWK-CB6EC-33MFE-MIBZG-83F7F-WEYOS



## Noter til årsregnskapet 2021

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	250 000	501 582	268 508	1 020 090
Årets resultat		-195 836	-268 508	-464 344
<b>Pr 31.12</b>	<b>250 000</b>	<b>305 746</b>	<b>0</b>	<b>555 746</b>

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 647 060	43 717 140
<b>Sum</b>	<b>37 647 060</b>	<b>43 717 140</b>

Som sikkerhet for gjelden har kredittinstitusjon 1.prioritets pant på NOK 44 millioner i eiendommen, gnr. 222, bnr. 579, snr. 1-3 i Bergen.

Balanseført verdi av pantsatt eiendom er kr 58 496 576.

Øvrig langsiktig gjeld på kr 860 412 er et finansielt forskudd som blir periodisert over 15 år.

### Note 7 Rentesikring

#### Renterisiko

Selskapet har inngått en rentesikringsavtale (swap) med Nordea for å sikre seg mot endringer i rentenivået knyttet til selskapets bankfinansiering med flytende 3m nibor rente i samme bank. Swappen har en løpetid på 5 år og starter 30.6.2022, og opprinnelig hovedstol på NOK 20,000,0000 i swappen amortiseres i takt med banklånet.

#### Inngått rentebyteavtale:

Valuta	Kr	Rentesats (fast)	Forfall	Verdi
NOK	20 000 000	1,7%	30.06.2027	131 468



## 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."

### Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-05-05 10:34:30 UTC



### Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-06 05:42:27 UTC



### Morten Christoffer Egge

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-663089

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-05-07 16:49:05 UTC



### Bjarne Johan Øen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-691036

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-05-09 06:19:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S6PWK-CB6EC-33MFE-MIBZG-83F7F-WEYOS

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 Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjalmar Brantings Vei 2 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 the 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 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 regnskapsskikk 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>

BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V2UTW-36P1-FOESP-LZFEP-TBIF5-M7IE



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 13:34:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V2UTW-36P1-FOESP-L2FEP-TBIF5-M7IE

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>