



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 775 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Egil Trondsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

### 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, 20.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	8	27 515 362	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	44 621	73 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 559 983</b>	<b>73 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 440 017</b>	<b>-73 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 971	373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 971</b>	<b>373</b>
Annen rentekostnad		133 198	1 371 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 198</b>	<b>1 371 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 228</b>	<b>-1 370 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 322 790</b>	<b>-1 444 400</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	580 746	-305 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 742 044</b>	<b>-1 138 586</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>1 742 044</b>	<b>-1 138 586</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 742 044</b>	<b>-1 138 586</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 742 044</b>	<b>-1 138 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 742 044	-1 138 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 742 044</b>	<b>-1 138 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		580 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>580 746</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			25 376 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8		<b>25 376 591</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>25 957 337</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			141 589
Andre kortsiktige fordringer		250 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital			141 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>250 000</b>	<b>282 964</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 762	1 464 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 762</b>	<b>1 464 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 762</b>	<b>1 747 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 762</b>	<b>27 705 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	1	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		318 966	2 061 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-318 966</b>	<b>-2 061 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2, 10	<b>-288 966</b>	<b>-2 031 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		18 566 610
Øvrig langsiktig gjeld	9	644 384	9 125 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>644 384</b>	<b>27 692 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>644 384</b>	<b>27 692 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 344	2 043 802
Betalbar skatt	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 344</b>	<b>2 043 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>691 728</b>	<b>29 736 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 762</b>	<b>27 705 172</b>



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i  
Brekkeveien Utvikling AS  
org.nr. 915 775 071

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Brekkeveien Utvikling AS som viser et overskudd på kr 1 742 044. 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 vår 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*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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.

#### *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

## NITSCHKE

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 øvrige lovmessige krav for Brekkeveien Utvikling AS**

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 31. mars 2020

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor



Årsregnskap  
2019

**Brekkeveien Utvikling AS**

Org.nr. 915 775 071



## RESULTATREGNSKAP

### BREKKEVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		30 000 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 000 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad	8	27 515 362	0
Annen driftskostnad	3	44 621	73 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>27 559 983</b>	<b>73 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 440 017</b>	<b>-73 404</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		15 971	373
Annen rentekostnad		133 198	1 371 369
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-117 228</b>	<b>-1 370 997</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 322 790	-1 444 400
Skattekostnad på ordinært resultat	6	580 746	-305 814
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 742 044</b>	<b>-1 138 586</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	2	<b>1 742 044</b>	<b>-1 138 586</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-1 742 044	1 138 586
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 742 044</b>	<b>-1 138 586</b>



## BALANSE

### BREKKEVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	580 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>580 746</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	25 376 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>0</b>	<b>25 376 591</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>25 957 337</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	141 589
Andre kortsiktige fordringer		250 000	0
Fordring på selskap i samme konsern		0	141 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>250 000</b>	<b>282 964</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 762	1 464 870
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 762</b>	<b>1 747 834</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>402 762</b>	<b>27 705 172</b>




**BALANSE**

**BREKKEVEIEN UTVIKLING AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-318 966	-2 061 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-318 966</b>	<b>-2 061 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 10</b>	<b>-288 966</b>	<b>-2 031 009</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	18 566 610
Øvrig langsiktig gjeld	9	644 384	9 125 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>644 384</b>	<b>27 692 379</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		47 344	2 043 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 344</b>	<b>2 043 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>691 728</b>	<b>29 736 181</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>402 762</b>	<b>27 705 172</b>

Styret i Brekkeveien Utvikling AS

  
31.03.2020  
Jan Egil Trondsen  
styreleder

  
Hans Jacob Låhne  
styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2019

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2018: 22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## 1. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>30</b>	<b>30 000</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

## Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

Aksjonær	Antall	Eierandel	Stemmeandel
North Bridge Boligutvikling AS	1000	100%	100%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 2. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-2 061 009	-2 031 009
Kapitalendring			0
Årets resultat		1 742 044	1 742 044
Utbytte		0	0
Konsernbidrag			0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-318 966</b>	<b>-288 966</b>

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

Selskapet har ikke ansatte, og er således ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

### Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger:

	2019	2018
Lovpålagt revisjon	22 875	16 125
<b>Sum</b>	<b>22 875</b>	<b>16 125</b>



## 6. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	580 746	-305 814
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>580 746</b>	<b>-305 814</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	2 322 790	-1 444 400
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>2 322 790</b>	<b>-1 444 401</b>
Anvendt / overført underskudd til fremføring	-2 322 790	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-1 444 401</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Sum	0	0	0
Underskudd til fremføring	-2 322 790	-316 966	-2 639 755
<b>Sum</b>	<b>-2 322 790</b>	<b>-316 966</b>	<b>-2 639 755</b>
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2018: 22 %)	-511 014	-69 732	-580 746
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2018: 22 %)	-580 746	0	-580 746

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.

## 9. Langsiktig gjeld

	2019	2018
Byggekreditt		18 566 610
Ansvarlig lån	644 384	9 125 769
<b>Sum</b>	<b>644 384</b>	<b>27 692 379</b>

### Ansvarlig lån

Det er ikke beregnet rente i 2019 pga at det ikke er likviditet i selskapet til dette og at lånet er å anse som nedbetalt. Hovedstolen er nedbetalt.



## 8. Varige driftsmidler

	Tomter/ Boligprosjekt
IB Kjøp eiendom/ tomt	6 611 775
IB Aktiverte prosjektkostnader	18 764 816
Tilgang 2019	2 138 771
Avgang solgte driftsmidler	27 515 362
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>0</b>

De aktiverte kostnadene avskrives ikke da dette er anlegg under utførelse

## 10. Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativt. Morselskapet tilfører kapital ved behov og vurderer dette fortløpende. Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Det har etter det styret kjenner til ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.