



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 691 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRÆKHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Stein E. Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 10.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 156 310	18 222 559
Annen driftsinntekt		716 146	685 313
Sum inntekter		20 872 456	18 907 872
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 096 753	12 842 495
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	335 341	285 900
Annen driftskostnad	1	3 690 313	3 588 039
Sum kostnader		17 122 407	16 716 435
Driftsresultat		3 750 049	2 191 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 996	14 281
Annen finansinntekt		166 866	
Sum finansinntekter		191 862	14 281
Annen rentekostnad		4 360	11 232
Sum finanskostnader		4 360	11 232
Netto finans		187 502	3 050
Ordinært resultat før skattekostnad		3 937 552	2 194 488
Skattekostnad på ordinært resultat	5	926 406	570 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 011 146	1 624 392
Årsresultat		3 011 146	1 624 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 011 146	1 624 392
Totalresultat		3 011 146	1 624 392
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		3 000 000	1 200 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 146	424 392
Sum overføringer og disponeringer		3 011 146	1 624 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	14 618	18 046
Goodwill	4	511 391	596 622
Sum immaterielle eiendeler		526 009	614 668
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 276 932	584 090
Sum varige driftsmidler		1 276 932	584 090
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Sum anleggsmidler		1 802 941	1 198 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 058 720	1 121 758
Andre fordringer	2	599 203	277 555
Sum fordringer		1 657 922	1 399 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	4 600 037	3 187 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 600 037	3 187 389
Sum omløpsmidler		6 257 960	4 586 702
SUM EIENDELER		8 060 901	5 785 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		131 825	131 825
Sum innskutt egenkapital		231 825	231 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		474 545	463 399
Sum opptjent egenkapital		474 545	463 399
Sum egenkapital	6	706 370	695 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 702 910	1 055 358
Betalbar skatt	5	922 978	563 111
Skyldige offentlige avgifter		417 641	429 653
Annen kortsiktig gjeld	2	4 311 002	3 042 115
Sum kortsiktig gjeld		7 354 531	5 090 236
Sum gjeld		7 354 531	5 090 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 060 901	5 785 460



STATSAUTORISERTE
REVISORER

Edlebergsgate 10

BKR

POSTBOKS 23

Til generalforsamlingen i
BRÆKHUS EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brækhus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 3.011.146. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 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.

Nitschke AS - Gamle Drammensv. 40 - Postboks 23, NO-1321 Stabekk
Telefon: +47 67 10 77 00 - Telefaks: +47 67 53 59 89 - E-mail: firmapost@nitschke.no - www.nitschke.no
Bankgno: 8200 02 06853 - Foretaksregisteret: 914 658 311 MVA



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 øvrige lovmessige krav for Brækhus Eiendom 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.

Stabekk, 25. april 2018

NITSCHKE AS



Erling Kolstad
statsautorisert revisor



Brækhus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter medtas etterhvert som tjenestene leveres / utføres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet Brækhus Holding 1 AS, Oslo.

Note 1 - Lønnskostnader

	2017	2016
Lønn	10 095 831	9 988 711
Arbeidsgiveravgift	1 464 936	1 470 359
Pensjonspremier	274 310	231 639
Andre lønnsrelaterte ytelser	528 535	441 739
Innleid hjelp	733 141	710 047
Sum	<u>13 096 753</u>	<u>12 842 495</u>
Gjennomsnittlig antall årsverk:	20	19

En av de daglige ledere er ansatt i nærstående selskap. Lønn og annen godtgjørelse til den ansatte daglige leder utgjør kr 893.293.

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller krav i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser for nærstående.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Godtgjørelse til selskapets revisor utgjør kr 43.000 ekskl mva, hvorav kr 34.000 vedrører revisjon og kr 9.000 annen bistand.



Brækhus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 2 - Fordringer/gjeld nærstående

	2017	2016
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	347 027	188 410
Kortsiktig fordring på nærstående selskaper	129 714	-
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	-	120 689
Kortsiktig gjeld til nærstående selskaper	1 810 819	781 917

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for fordringer/gjeld på konsernselskaper.

Note 3 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 418.972 bundne skattetrekksmidler.

Note 4 - Immaterielle eiendeler og andre anleggsmidler

	Goodwill	Programvare	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	763 315	1 373 362	531 200	2 667 877
Tilgang	0	72 675	870 277	942 952
Avgang	0	0	-69 388	-69 388
Anskaffelseskost 31.12.	<u>763 315</u>	<u>1 446 037</u>	<u>1 470 865</u>	<u>3 680 217</u>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	166 693	928 777	391 695	1 487 165
Årets ordinære avskrivninger	85 231	139 522	110 588	335 341
Avgang akkumulerte avskrivninger	0	0	-69 388	-69 388
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	<u>251 924</u>	<u>1 068 299</u>	<u>571 671</u>	<u>1 891 894</u>
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>511 391</u>	<u>377 738</u>	<u>899 194</u>	<u>1 788 323</u>
Ordinær avskrivning i %	10 %	20-33%	20-33%	

Goodwill gjelder merverdier ved kjøp av Engeset & Co AS som er innfusjonert i 2015.

Avskrivningstiden er 10 år fra 2014.

Vår erfaring etter mer enn 50 år i eiendomsforvaltning er at kundene er lojale og langsiktige. Kundene overtatt fra Engeseth AS har vist seg å opptre på tilsvarende måte og vi har derfor besluttet en avskrivningstid på 10 år

Note 5 - Skatter

Beregning av betalbar skatt:

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	3 937 552	2 194 488
Permanente forskjeller	-80 172	82 888
Endring i midlertidige forskjeller	-11 636	-24 932
Mottatt konsernbidrag	-	-
Grunnlag betalbar skatt	<u>3 845 744</u>	<u>2 252 444</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	922 978	563 111
Skatt på mottatt konsernbidrag	-	-
Endring utsatt skatt	3 428	6 985
Årets totale skattekostnad	<u>926 406</u>	<u>570 097</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2017	2016	Endring
Driftsmidler	147 445	24 809	122 636
Fordringer	-211 000	-100 000	-111 000
Sum midlertidige forskjeller	-63 555	-75 191	11 636
Utsatt skattefordel, 23%/24% herav	<u>-14 618</u>	<u>-18 046</u>	<u>-3 428</u>



Brækhus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 6 - Aksjeeiere, egenkapital mv

Selskapets aksjekapital, 100 aksjer hver pålydende kr 1.000, eies av Brækhus Holding 1 AS.
Samtlige aksjer har like rettigheter.

	Annen innskutt			
	Aksjekapital	EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	131 825	463 399	695 224
Årets resultat			3 011 146	3 011 146
Avsatt til utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12	100 000	131 825	474 545	706 370



Brækhus Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekter		20 156 310	18 222 559
Annen driftsinntekt		716 146	685 313
Sum driftsinntekter		20 872 456	18 907 872
Lønnskostnad	1	13 096 753	12 842 495
Avskrivning på driftsmidler	4	335 341	285 900
Annen driftskostnad	1	3 690 313	3 588 039
Sum driftskostnader		17 122 407	16 716 435
Driftsresultat		3 750 049	2 191 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		24 996	14 281
Annen finansinntekt		166 866	0
Rentekostnader		-4 360	-11 232
Resultat av finansposter		187 502	3 050
Ordinært resultat før skattekostnad		3 937 552	2 194 488
Skattekostnad	5	926 406	570 096
Arsoverskudd		3 011 146	1 624 392
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 000 000	1 200 000
Overført fra/til annen egenkapital		11 146	424 392
Sum overføringer		3 011 146	1 624 392



Brækhus Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	14 618	18 046
Goodwill	4	511 391	596 622
Sum immaterielle eiendeler		526 009	614 668
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 276 932	584 090
Sum varige driftsmidler		1 276 932	584 090
Sum anleggsmidler		1 802 941	1 198 758
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 058 720	1 121 758
Andre kortsiktige fordringer	2	599 203	277 555
Sum fordringer		1 657 922	1 399 313
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 600 037	3 187 389
Sum omløpsmidler		6 257 960	4 586 702
Sum eiendeler		8 060 901	5 785 460



Brækhus Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		131 825	131 825
Sum innskutt egenkapital		231 825	231 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		474 545	463 399
Sum opptjent egenkapital		474 545	463 399
Sum egenkapital	6	706 370	695 224
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 702 910	1 055 358
Betalbar skatt	5	922 978	563 111
Skattetrekk og andre trekk		417 641	429 653
Avsatt til utbytte		3 000 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 311 002	1 842 115
Sum kortsiktig gjeld		7 354 531	5 090 236
Sum gjeld		7 354 531	5 090 236
Sum gjeld og egenkapital		8 060 901	5 785 460

Oslo, 20.04.2018

Nils Petter Eriksen
styreleder

Ellen Dehn Arvesen
styremedlem

Christian Bendiksen
styremedlem

Stein E. Hove
styremedlem

Anders Nesteby
styremedlem

Anne Løversbakke
daglig leder

Marit Mejlænder
daglig leder