



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 236 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREDALSMARKEN 15 AS
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 138 349	15 830 982
Annen driftsinntekt		2 991 694	2 297 237
Sum inntekter		19 130 043	18 128 218
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 655 028	11 234 930
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	10 661 499	12 315 516
Sum kostnader		20 316 527	23 550 446
Driftsresultat		-1 186 484	-5 422 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 191 282	1 627 158
Annen renteinntekt		400	537
Sum finansinntekter		1 191 682	1 627 695
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 232 333	1 648 176
Annen rentekostnad		3 836 096	3 714 155
Sum finanskostnader		5 068 429	5 362 331
Netto finans		-3 876 747	-3 734 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 063 230	-9 156 864
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-942 869	-1 847 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 120 361	-7 309 485
Årsresultat	5	-4 120 361	-7 309 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 120 361	-7 309 485
Totalresultat		-4 120 361	-7 309 485



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital			-7 309 485
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Overført fra overkursfond	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-4 120 361	
Overført til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-4 120 361	-7 309 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter		7 500 000	7 500 000
Bygninger		204 376 291	194 413 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	330 803	374 403
Sum varige driftsmidler	2	212 207 093	202 288 023
Sum anleggsmidler		212 207 093	202 288 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 120 016	1 354 668
Andre kortsiktige fordringer		3 742 155	5 382 619
Konsernfordringer		76 726 206	91 349 364
Sum fordringer		83 588 377	98 086 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 282 619	1 088 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 282 619	1 088 086
Sum omløpsmidler		86 870 996	99 174 737
SUM EIENDELER		299 078 089	301 462 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.015.631 aksjer à kr 2)	3, 5	2 031 262	2 031 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	62 900 704	62 900 704
Annen innskutt egenkapital	3, 5	29 257 170	32 062 793
Sum innskutt egenkapital		94 189 136	96 994 759
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		94 189 136	96 994 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 773 234	17 345 280
Sum avsetninger for forpliktelser		16 773 234	17 345 280
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	90 124 220	100 390 754
Øvrig langsiktig gjeld		434 461	434 461
Sum annen langsiktig gjeld		90 558 680	100 825 215
Sum langsiktig gjeld		107 331 914	118 170 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 620 759	18 571 593
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		2 561 482	450 376
Kortsiktig konserngjeld		77 338 037	65 605 705
Annen kortsiktig gjeld		2 036 761	1 669 833
Sum kortsiktig gjeld		97 557 039	86 297 507
Sum gjeld		204 888 954	204 468 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 078 089	301 462 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 575516

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 236 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREDALSMARKEN 15 AS
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 988 236 500
BREDALSMARKEN 15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 138 349	15 830 982
Annen driftsinntekt		2 991 694	2 297 237
Sum inntekter		19 130 043	18 128 218
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 655 028	11 234 930
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	10 661 499	12 315 516
Sum kostnader		20 316 527	23 550 446
Driftsresultat		-1 186 484	-5 422 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 191 282	1 627 158
Annen renteinntekt		400	537
Sum finansinntekter		1 191 682	1 627 695
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 232 333	1 648 176
Annen rentekostnad		3 836 096	3 714 155
Sum finanskostnader		5 068 429	5 362 331
Netto finans		-3 876 747	-3 734 636
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-942 869	-1 847 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 120 361	-7 309 485
Årsresultat	5	-4 120 361	-7 309 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 120 361	-7 309 485
Totalresultat		-4 120 361	-7 309 485
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital			-7 309 485
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Overført fra overkursfond	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-4 120 361	
Overført til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-4 120 361	-7 309 485



Organisasjonsnr: 988 236 500
BREDALSMARKEN 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter 7 500 000 7 500 000

Bygninger 204 376 291 194 413 621

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.

l. 2 330 803 374 403

Sum varige driftsmidler 2 212 207 093 202 288 023

Sum anleggsmidler 212 207 093 202 288 023

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 120 016 1 354 668

Andre kortsiktige
fordringer 3 742 155 5 382 619

Konsernfordringer 76 726 206 91 349 364

Sum fordringer 83 588 377 98 086 651

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 282 619 1 088 086

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 282 619 1 088 086

Sum omløpsmidler 86 870 996 99 174 737

SUM EIENDELER 299 078 089 301 462 760

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1.015.631

aksjer à kr 2) 3, 5 2 031 262 2 031 262

Overkurs 5 62 900 704 62 900 704

Annen innskutt egenkapital 3, 5 29 257 170 32 062 793

Sum innskutt egenkapital 94 189 136 96 994 759

Fond for
vurderingsforskjeller 5



Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		94 189 136	96 994 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 773 234	17 345 280
Sum avsetninger for forpliktelser		16 773 234	17 345 280
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	90 124 220	100 390 754
Øvrig langsiktig gjeld		434 461	434 461
Sum annen langsiktig gjeld		90 558 680	100 825 215
Sum langsiktig gjeld		107 331 914	118 170 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 620 759	18 571 593
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		2 561 482	450 376
Kortsiktig konserngjeld		77 338 037	65 605 705
Annen kortsiktig gjeld		2 036 761	1 669 833
Sum kortsiktig gjeld		97 557 039	86 297 507
Sum gjeld		204 888 954	204 468 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 078 089	301 462 760



Organisasjonsnr: 988 236 500
BREDALSMARKEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1015631.00	2.00	2031262.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Theodor Eiendom AS	1015631.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1015631.00	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



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bredalsmarken 15 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bredalsmarken 15 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4.120.361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: HO4T5-OEY06-UZUW-2PCC6-B1ZE-PPD83



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Bredalsmarken 15 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss 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 vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 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 bokføringspraksis i Norge.

Bergen, 14. juni 2021
Deloitte AS

Bjarne Ryland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: H0415-OEY06-LIZUW-2PCC6-B11ZE-PPD83



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."

Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-06-14 22:00:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: H04F5-0EY06-IJZUW-2PCC6-B11ZE-IPD83

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>



Årsregnskap 2020 Bredalsmarken 15 AS

Org.nr.: 988 236 500



Bredalsmarken 15 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	16 138 349	15 830 982
	Annen driftsinntekt	2 991 694	2 297 237
	Sum driftsinntekter	<u>19 130 043</u>	<u>18 128 218</u>
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9 655 028	11 234 930
1	Annen driftskostnad	10 661 499	12 315 516
	Sum driftskostnader	<u>20 316 527</u>	<u>23 550 446</u>
	Driftsresultat	<u>-1 186 484</u>	<u>-5 422 228</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 191 282	1 627 158
	Renteinntekter	400	537
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 232 333	1 648 176
	Rentekostnader	3 836 096	3 714 155
	Resultat av finansposter	<u>-3 876 747</u>	<u>-3 734 636</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-5 063 230</u>	<u>-9 156 864</u>
4	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>-942 869</u>	<u>-1 847 379</u>
5	Arsresultat	<u>-4 120 361</u>	<u>-7 309 485</u>
	OVERFØRINGER		
5	Overført fra annen egenkapital	4 120 361	0
	Overført fra annen innskutt egenkapital	0	7 309 485
	Sum overføringer	<u>-4 120 361</u>	<u>-7 309 485</u>



Bredalsmarken 15 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter	7 500 000	7 500 000
	Bygninger	204 376 291	194 413 621
2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	330 803	374 403
2	Sum varige driftsmidler	<u>212 207 093</u>	<u>202 288 023</u>
	Sum anleggsmidler	<u>212 207 093</u>	<u>202 288 023</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	3 120 016	1 354 668
	Fordring på konsernselskaper	76 726 206	91 349 364
	Andre kortsiktige fordringer	3 742 155	5 382 619
	Sum fordringer	<u>83 588 377</u>	<u>98 086 651</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>3 282 619</u>	<u>1 088 086</u>
	Sum omløpsmidler	<u>86 870 996</u>	<u>99 174 737</u>
	SUM EIENDELER	<u>299 078 089</u>	<u>301 462 760</u>



Bredalsmarken 15 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 5	Aksjekapital (1.015.631 aksjer à kr 2)	2 031 262	2 031 262
5	Overkurs	62 900 704	62 900 704
3, 5	Annen innskutt egenkapital	29 257 170	32 062 793
	Sum innskutt egenkapital	<u>94 189 136</u>	<u>96 994 759</u>
	Sum egenkapital	<u>94 189 136</u>	<u>96 994 759</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
4	Utsatt skatt	16 773 234	17 345 280
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>16 773 234</u>	<u>17 345 280</u>
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	90 124 220	100 390 754
	Øvrig langsiktig gjeld	434 461	434 461
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>90 558 680</u>	<u>100 825 215</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	15 620 759	18 571 593
	Skyldige offentlige avgifter	2 561 482	450 376
	Gjeld til konsernselskaper	77 338 037	65 605 705
	Annen kortsiktig gjeld	2 036 761	1 669 833
	Sum kortsiktig gjeld	<u>97 557 039</u>	<u>86 297 507</u>
	Sum gjeld	<u>204 888 954</u>	<u>204 468 001</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>299 078 089</u>	<u>301 462 760</u>

Bergen, 14. juni 2021

Casper Hestness
styreleder

Ole-Jørgen Fæø
styremedlem/daglig leder



Bredalsmarken 15 AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Sikring

Det benyttes sikringsbokføring for rentederivater som er inngått med økonomisk sikring som formål. Sikringsforholdet er regnskapsført som kontantstrømsikring. Sikringsinstrumentene er ikke balanseført.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Bredalsmarken 15 AS
Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	67 800	108 100
Andre tjenester	20 400	11 000
Sum	88 200	119 100

Note 2 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	288 165 732	7 500 000	659 357	296 325 089
Tilgang kjøpte driftsmidler	20 036 262			20 036 262
Avgang i året	462 164			462 164
Anskaffelseskost 31.12.20	307 739 830	7 500 000	659 357	315 899 187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	103 363 539		328 554	103 692 093
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	103 363 539	0	328 554	103 692 093
Bokført verdi 31.12.20	204 376 291	7 500 000	330 803	212 207 094
Årets ordinære avskrivninger	9 611 428		43 600	9 655 028
Avskrivningsplan	2% - 33%	0%	20% -33%	

Alle driftsmidler avskrives lineært. Ombygginger for leietaker avskrives over kontraktperioden. Tomt avskrives ikke.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Bredalsmarken 15 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 015 631	2	2 031 262
Sum	1 015 631		2 031 262

Eierstruktur

	Antall	Eierandel
Theodor Eiendom AS	1 015 631	100 %
Totalt antall aksjer	1 015 631	100 %



Bredalsmarken 15 AS
Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-370 823	-1 610 100
Endring i utsatt skatt	-572 046	-237 279
Skattekostnad ordinært resultat	-942 869	-1 847 379
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 063 230	-9 156 864
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 245 111	37 506
Mottatt konsernbidrag	1 685 561	7 318 635
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 867 442	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 800 723
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-370 823	-1 610 100
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	370 823	1 610 100
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	105 127 719	110 093 656	4 965 936
Fordringer	-279 175	0	279 175
Sum	104 848 544	110 093 656	5 245 111
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 867 442	-1 867 442
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-28 606 570	-29 384 031	-777 461
Grunnlag for utsatt skatt	76 241 974	78 842 183	2 600 209
Utsatt skatt (22 %)	16 773 234	17 345 280	572 046

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	2 031 262	62 900 704	32 062 793	96 994 759
Årets endring i EK				
Mottatt konsernbidrag			1 314 738	1 314 738
Årets resultat			-4 120 361	-4 120 361
Egenkapital pr. 31.12.2020	2 031 262	62 900 704	29 257 170	94 189 136



Bredalsmarken 15 AS
Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn ett år	<u>61 050 504</u>	<u>87 155 153</u>
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>27 925 085</u>	<u>54 164 672</u>
Pant og lignende sikkerhet		
Bokført pantesikret gjeld	<u>90 124 220</u>	<u>100 390 754</u>
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Forretningsbygg	204 376 291	204 376 291
Tomt	7 500 000	7 500 000
Driftstilbehør	330 803	374 403
Kundefordringer	3 049 191	1 004 668
Sum	<u>215 256 285</u>	<u>213 255 362</u>

Danske Bank har tatt sikkerhet i eiendommen på MNOK 138 i selskapets bygg, MNOK 10 i virksomheten (Factoring) og MNOK 10 i selskapets driftstilbehør.

Note 7 Sikring

Det er inngått rentebytteavtaler for å redusere svingninger i nivået på renteutbetalinger (kontantstrømsikring). Avtalen har en hovedstol på kr 20.000.000 og løper til 30.07.2021.

Det benyttes sikringsbokføring. Sikringsinstrumentet er således ikke balanseført.

Note 8 Covid-19

Selskapet har i 2020 kun i begrenset grad vært påvirket av Covid-19. Selskapet forventer også begrenset påvirkning i 2021.