



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 615 943  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVIKVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Teknologivegen 2  
4120 TAU

### 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: Rasmus Nordbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

### 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, 12.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |      |                  | 542 157          |
| Leieinntekter                                |      | 3 195 640        | 3 302 448        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 195 640</b> | <b>3 844 605</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Varekostnad                                  |      |                  | 553 407          |
| Avskrivning på driftsmidler                  | 5    | 1 097 900        | 1 048 170        |
| Annen driftskostnad                          | 4    | 335 197          | 1 265 042        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 433 097</b> | <b>2 866 619</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 762 543</b> | <b>977 986</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 575            | 45 672           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 575</b>     | <b>45 672</b>    |
| Annen rentekostnad                           |      | 797 522          | 733 359          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>797 522</b>   | <b>733 359</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-795 947</b>  | <b>-687 687</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>966 596</b>   | <b>290 299</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 9    | 212 615          | 64 093           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>753 981</b>   | <b>226 206</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>753 981</b>   | <b>226 206</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 11   | 780 000          |                  |
| Annen egenkapital                            |      | -26 019          | 226 206          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>753 981</b>   | <b>226 206</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 20 923 000        | 18 175 510        |
| Maskiner og driftsløsøre                       | 5    | 4 000 000         |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>24 923 000</b> | <b>18 175 510</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 923 000</b> | <b>18 175 510</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 137 646           | 731 305           |
| Andre fordringer                               |      | 116 400           | 123 739           |
| Konsernfordringer                              | 11   | 1 000 000         | 26 250            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 254 046</b>  | <b>881 294</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 1 520 123         | 1 267 421         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 520 123</b>  | <b>1 267 421</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 774 169</b>  | <b>2 148 715</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>27 697 169</b> | <b>20 324 225</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital (221 793 aksjer à kr 1,00)        | 6, 7 | 221 793           | 221 793           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>221 793</b>    | <b>221 793</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7    | 589 835           | 615 853           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>589 835</b>    | <b>615 853</b>    |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7    | <b>811 628</b>    | <b>837 646</b>    |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 10   | 534 813           | 551 820           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>534 813</b>    | <b>551 820</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    | 24 964 534        | 18 655 371        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>24 964 534</b> | <b>18 655 371</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>25 499 347</b> | <b>19 207 191</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 213 905           | 178 135           |
| Betalbar skatt                           | 9    | 9 622             | 100 757           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 56 868            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 11   | 1 000 000         |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 105 800           | 496               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 386 195</b>  | <b>279 388</b>    |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>26 885 541</b> | <b>19 486 579</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>27 697 169</b> | <b>20 324 225</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536235

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 615 943  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVIKVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Teknologivegen 2  
4120 TAU

#### 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: Rasmus Nordbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

#### 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, 26.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 615 943  
BREIVIKVEIEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |             |                  | 542 157          |
| Leieinntekter                                |             | 3 195 640        | 3 302 448        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 195 640</b> | <b>3 844 605</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Varekostnad                                  |             |                  | 553 407          |
| Avskrivning på driftsmidler 5                |             | 1 097 900        | 1 048 170        |
| Annen driftskostnad 4                        |             | 335 197          | 1 265 042        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 433 097</b> | <b>2 866 619</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 762 543</b> | <b>977 986</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 575            | 45 672           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 575</b>     | <b>45 672</b>    |
| Annen rentekostnad                           |             | 797 522          | 733 359          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>797 522</b>   | <b>733 359</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-795 947</b>  | <b>-687 687</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>    | 9           | 212 615          | 64 093           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>753 981</b>   | <b>226 206</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>753 981</b>   | <b>226 206</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 11          | 780 000          |                  |
| Annen egenkapital                            |             | -26 019          | 226 206          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>753 981</b>   | <b>226 206</b>   |



Organisasjonsnr: 988 615 943  
BREIVIKVEIEN 17 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 20 923 000        | 18 175 510        |
| Maskiner og driftsløsøre                | 5 | 4 000 000         |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>24 923 000</b> | <b>18 175 510</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>24 923 000</b> | <b>18 175 510</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                  |                |
|-----------------------|----|------------------|----------------|
| Kundefordringer       |    | 137 646          | 731 305        |
| Andre fordringer      |    | 116 400          | 123 739        |
| Konsernfordringer     | 11 | 1 000 000        | 26 250         |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>1 254 046</b> | <b>881 294</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd                                   |  | 1 520 123        | 1 267 421        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 520 123</b> | <b>1 267 421</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 774 169</b> | <b>2 148 715</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>27 697 169</b> | <b>20 324 225</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|   |      |                |                |
|---|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital (221 793 aksjer à kr 1,00) | 6, 7 | 221 793        | 221 793        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>221 793</b> | <b>221 793</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 7 | 589 835        | 615 853        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>589 835</b> | <b>615 853</b> |

|                        |          |                |                |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>7</b> | <b>811 628</b> | <b>837 646</b> |
|------------------------|----------|----------------|----------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|  |    |                   |                   |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                             | 10 | 534 813           | 551 820           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |    | <b>534 813</b>    | <b>551 820</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |    |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8  | 24 964 534        | 18 655 371        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |    | <b>24 964 534</b> | <b>18 655 371</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |    | <b>25 499 347</b> | <b>19 207 191</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |    | 213 905           | 178 135           |
| Betalbar skatt                           | 9  | 9 622             | 100 757           |
| Skyldige offentlige avgifter             |    | 56 868            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 11 | 1 000 000         |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |    | 105 800           | 496               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |    | <b>1 386 195</b>  | <b>279 388</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |    | <b>26 885 541</b> | <b>19 486 579</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |    | <b>27 697 169</b> | <b>20 324 225</b> |



Organisasjonsnr: 988 615 943  
BREIVIKVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 221793.00          | 1.00             | 221793.00            |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u>    | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| NORDMARKA EIENDOM HOLDING<br>AS | 221793.00     | 100.00%          | Ordinære<br>aksjer |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 221793.00         | 100.00%              |

**Note**  
2

**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**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 15000.00     | 15000.00         |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 9000.00      |                  |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 24000.00     | 15000.00         |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

1

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# revisjonryfylke

Revisjon Ryfylke AS  
Taugården, Pb 87  
4124 TAU  
Telefon 51 74 07 90  
E-post mail@revisjonryfylke.no  
Org.nr. 983 549 896

## Til generalforsamlingen i Breivikveien 17 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breivikveien 17 AS som viser et overskudd på kr 753 981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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.

##### Grunnlaget 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 regnskapet». 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 regnskapet

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 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 regnskapet 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 regnskapet

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.

Godkjent revisjonsselskap - Medlemmer av Den norske Revisorforeningen

Pennco Dokumentnøkkel: MUT16-KZBKN-6PEM1-0FGQE-ASZJ-OPJCP



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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 presentasjon, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

**Tau, den 24. februar 2021**

**John Nag**  
Statsautorisert revisor

Godkjent revisjonsselskap - Medlemmer av Den norske Revisorforeningen

Penneo Dokumentnøkkel: MUT16-KZBKN-6PEM1-0FGQE-IASZJ-OPJCP



# 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."

## John Nag

Oppdragsansvarlig

Serienummer: 9578-5997-4-275278

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-02-25 06:20:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: MUT16-KZBKN-6PEM1-0FGQE-1ASZJ-0P1CP

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 for 2020

**BREIVIKVEIEN 17 AS**  
**4120 TAU**

Pemso Dokumentnøkkel: FE2X8-0XENF-S7GKK-XU4FS-WCB3K-ZOYKE

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2020**  
**BREIVIKVEIEN 17 AS**

|  | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt                               |      | 0                  | 542 157            |
| Leieinntekter                              |      | 3 195 640          | 3 302 448          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>3 195 640</b>   | <b>3 844 605</b>   |
| Varekostnad                                |      | 0                  | (553 407)          |
| Avskrivning på driftsmidler                | 5    | (1 097 900)        | (1 048 170)        |
| Annen driftskostnad                        | 4    | (335 197)          | (1 265 042)        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>(1 433 097)</b> | <b>(2 866 619)</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>1 762 543</b>   | <b>977 986</b>     |
| Annen renteinntekt                         |      | 1 575              | 45 672             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |      | <b>1 575</b>       | <b>45 672</b>      |
| Annen rentekostnad                         |      | (797 522)          | (733 359)          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>(797 522)</b>   | <b>(733 359)</b>   |
| <b>Netto finans</b>                        |      | <b>(795 947)</b>   | <b>(687 687)</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>966 596</b>     | <b>290 299</b>     |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 9    | (212 615)          | (64 093)           |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>753 981</b>     | <b>226 206</b>     |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>753 981</b>     | <b>226 206</b>     |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                    |                    |
| Konsernbidrag                              | 11   | 780 000            | 0                  |
| Annen egenkapital                          |      | (26 019)           | 226 206            |
| <b>Sum</b>                                 |      | <b>753 981</b>     | <b>226 206</b>     |

Pemneo Dokumentnøkkel: FE2X8-0XENF-S7GKK-XU4FS-WCB3K-ZOYKE



### Balanse pr. 31. desember 2020 BREIVIKVEIEN 17 AS

|  | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 20 923 000        | 18 175 510        |
| Maskiner og driftsløsøre                       | 5    | 4 000 000         | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>24 923 000</b> | <b>18 175 510</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 923 000</b> | <b>18 175 510</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 137 646           | 731 305           |
| Andre fordringer                               |      | 116 400           | 123 739           |
| Konsernfordringer                              | 11   | 1 000 000         | 26 250            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 254 046</b>  | <b>881 294</b>    |
| Bankinnskudd                                   |      | 1 520 123         | 1 267 421         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 520 123</b>  | <b>1 267 421</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 774 169</b>  | <b>2 148 715</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                           |      | <b>27 697 169</b> | <b>20 324 225</b> |

Pemneo Dokumentnøkkel: FE2X8-0XENF-S7GKK-XU4FS-WCB3K-ZOYKE

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**BREIVIKVEIEN 17 AS**

|   | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Aksjekapital (221 793 aksjer à kr 1,00) | 6, 7 | 221 793           | 221 793           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>221 793</b>    | <b>221 793</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 7    | 589 835           | 615 853           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>589 835</b>    | <b>615 853</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | 7    | <b>811 628</b>    | <b>837 646</b>    |
| <b>Gjeld</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 10   | 534 813           | 551 820           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>  |      | <b>534 813</b>    | <b>551 820</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 8    | 20 767 500        | 18 655 371        |
| Balanseført leasingforpliktelse         | 8    | 4 197 034         | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>24 964 534</b> | <b>18 655 371</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>25 499 347</b> | <b>19 207 191</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |      | 213 905           | 178 135           |
| Betalbar skatt                          | 9    | 9 622             | 100 757           |
| Skyldige offentlige avgifter            |      | 56 868            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 11   | 1 000 000         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 105 800           | 496               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>1 386 195</b>  | <b>279 388</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>26 885 541</b> | <b>19 486 579</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>         |      | <b>27 697 169</b> | <b>20 324 225</b> |

Styret i Breivikveien 17 AS  
Tau, 24. februar 2021

---

Rasmus Nordbø  
Styrets leder / Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: FE2X8-0XENF-S7GKK-XU4FS-WCB3K-ZOYKE



## BREIVIKVEIEN 17 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til utleievirksomheten. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Skatt

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

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 4 - Revisjon

|                                     | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 15 000        | 15 000        |
| Andre tjenester                     | 9 000         | 0             |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>24 000</b> | <b>15 000</b> |



**BREIVIKVEIEN 17 AS  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020**

**Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

|  | Tomter           | Bygning            | Maskiner og utstyr | Driftsløsøre   | Sum               |
|--|------------------|--------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020            | 1 297 110        | 31 974 896         | 0                  | 43 322         | 33 315 328        |
| Tilgang i året                         | 3 259 890        | 180 000            | 4 405 500          | 0              | 7 845 390         |
| Avgang i året                          | 0                | 0                  | 0                  | 0              | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>     | <b>4 557 000</b> | <b>32 154 896</b>  | <b>4 405 500</b>   | <b>43 322</b>  | <b>41 160 718</b> |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020          |                  | (15 788 896)       | (405 500)          | (43 322)       | (16 237 718)      |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b> | <b>4 557 000</b> | <b>16 366 000</b>  | <b>4 000 000</b>   | <b>0</b>       | <b>24 923 000</b> |
| Årets avskrivninger                    | 0                | (692 400)          | (405 500)          | 0              | (1 097 900)       |
| Økonomisk levetid                      |                  | 10 - 55 år         |                    | 3 år           |                   |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>        |                  | <b>1,82 - 10 %</b> |                    | <b>33,33 %</b> |                   |

Maskiner og utstyr gjelder balansført leasingavtale

**Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer**

| Aksjeklasse     | Antall aksjer  | Pålydende | Aksjekapital   |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 221 793        | 1         | 221 793        |
| <b>Sum</b>      | <b>221 793</b> |           | <b>221 793</b> |

| Aksjeeier                    | Antall aksjer  | Eierandel    | Aksjeklasse     |
|------------------------------|----------------|--------------|-----------------|
| Nordmarka Eiendom Holding AS | 221 793        | 100 %        | Ordinære aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b>  | <b>221 793</b> | <b>100 %</b> |                 |

**Aksjer eid av ledelsen**

Styreleder/ daglig leder Rasmus Nordbø eier indirekte 21,4% av aksjene i selskapet

**Note 7 - Egenkapital**

|                               | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum            |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 221 793        | 615 853           | 837 646        |
| Årets resultat                |                | 753 981           | 753 981        |
| Konsernbidrag                 |                | (780 000)         | (780 000)      |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>221 793</b> | <b>589 835</b>    | <b>811 628</b> |

**Note 8 – Gjeld til kredittinstitusjon mv**

| Gjeld som er sikret med pant    | 2020              | 2019              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 20 767 500        | 18 655 371        |
| Balansført leasingsforpliktelse | 4 197 034         |                   |
| <b>Sum</b>                      | <b>24 964 534</b> | <b>18 655 371</b> |

**Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld**

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 20 923 000        | 18 175 510        |
| Maskiner og driftsløsøre                | 4 000 000         |                   |
| <b>Sum</b>                              | <b>24 923 000</b> | <b>18 175 510</b> |

Gjeld til kredittinstitusjon har en avdragsprofil på 20 år med årlige avdrag på kr 1 065 000. Låneavtale forutsetter at lånet innfris/refinansieres i april 2023. Hele den balansførte leasingsforpliktelse skal nedbetales innen 5 år fra balansedato



## BREIVIKVEIEN 17 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### Note 9 - Skatt

|  | 2020             | 2019           |
|--|------------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 966 596          | 290 299        |
| +/- Permanente forskjeller                         | (166)            | 1 033          |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       | 77 307           | 166 655        |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>1 043 737</b> | <b>457 987</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 229 622          | 100 757        |
| +/- Endring i utsatt skatt                         | (17 007)         | (36 664)       |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>212 615</b>   | <b>64 093</b>  |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 229 622          | 100 757        |
| -Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden          | (220 000)        |                |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>9 622</b>     | <b>100 757</b> |

### Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:       | 01.01.2020     | 31.12.2020     | Endring       |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Anleggsmidler                               | 2 508 273      | 2 628 000      | (119 727)     |
| Balanseført leasingsforpliktelse            | 0              | (197 034)      | 197 034       |
| Sum midlertidige forskjeller                | 2 508 273      | 2 430 966      | 77 307        |
| <b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b> | <b>551 820</b> | <b>534 813</b> | <b>17 007</b> |

### Note 11 - Konsernfordring og konserngjeld

#### Konsernfordring

Selskapet har per balansedato en fordring på morselskapet Nordmarka Eiendom Holding AS på kr 1 000 000. Fordringen er ikke sikret med pant. Det er ikke foretatt renteberegning

#### Konserngjeld (konsernbidrag)

I årsregnskapet er det innarbeidet et skattepliktig konsernbidrag til morselskapet Nordmarka Eiendom Holding AS på kr 1 000 000. Konsernbidraget er ført som konserngjeld med kr 1 000 000, resultatdisponering kr 780 000 og reduksjon i betalbar skatt kr 220 000.



# 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."

**Rasmus Nordbø**

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1486580

IP: 80.213.xxx.xxx

2021-02-24 20:04:09Z



**Rasmus Nordbø**

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-1486580

IP: 80.213.xxx.xxx

2021-02-24 20:04:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: TE2X8-QXENF-S7GKK-XU4FS-WCB3K-ZOYKE

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>