



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 052 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREIVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	61 955 040	249 057 523
Sum inntekter		61 955 040	249 057 523
Kostnader			
Varekostnad	2	50 791 628	220 233 598
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	793 786	554 865
Sum kostnader		51 585 414	220 788 463
Driftsresultat		10 369 627	28 269 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 214 319	987 580
Annen renteinntekt		74 237	23 987
Sum finansinntekter		1 288 556	1 011 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 229 344	2 413 053
Annen rentekostnad		212	1 606
Sum finanskostnader		2 229 556	2 414 659
Netto finans		-941 000	-1 403 092
Ordinært resultat før skattekostnad		9 428 626	26 865 968
Skattekostnad på resultat	5	2 073 514	5 910 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 355 112	20 955 172
Årsresultat		7 355 112	20 955 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 355 112	20 955 172
Totalresultat		7 355 112	20 955 172
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			34 994 480



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		7 355 112	-14 039 308
Sum overføringer og disponeringer		7 355 112	20 955 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 105 473	4 536 688
Sum immaterielle eiendeler		2 105 473	4 536 688
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		2 105 473	4 536 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	12 320 745	72 951 970
Fordringer			
Kundefordringer		545 000	
Konsernfordringer	4	33 432 054	15 000 000
Sum fordringer		33 977 054	15 000 000
Sum omløpsmidler		46 297 799	87 951 970
SUM EIENDELER		48 403 272	92 488 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	26 670 192	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		27 270 192	15 600 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	4 837 617	12 192 729
Sum opptjent egenkapital		-4 837 617	-12 192 729
Sum egenkapital	7	22 432 575	3 407 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 199	77 034
Betalbar skatt	5	2 932 390	221 775
Kortsiktig konserngjeld	4	17 388 031	72 757 398
Annen kortsiktig gjeld	8	5 457 077	16 025 180
Sum kortsiktig gjeld		25 970 697	89 081 387
Sum gjeld		25 970 697	89 081 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 403 272	92 488 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617241

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 052 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREIVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 976 052 382
BREIVIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	61 955 040	249 057 523
Sum inntekter		61 955 040	249 057 523
Kostnader			
Varekostnad	2	50 791 628	220 233 598
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	793 786	554 865
Sum kostnader		51 585 414	220 788 463
Driftsresultat		10 369 627	28 269 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 214 319	987 580
Annen renteinntekt		74 237	23 987
Sum finansinntekter		1 288 556	1 011 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 229 344	2 413 053
Annen rentekostnad		212	1 606
Sum finanskostnader		2 229 556	2 414 659
Netto finans		-941 000	-1 403 092
Ordinært resultat før skattekostnad		9 428 626	26 865 968
Skattekostnad på resultat	5	2 073 514	5 910 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 355 112	20 955 172
Årsresultat		7 355 112	20 955 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 355 112	20 955 172
Totalresultat		7 355 112	20 955 172
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			34 994 480
Udekket tap		7 355 112	-14 039 308
Sum overføringer og disponeringer		7 355 112	20 955 172



Organisasjonsnr: 976 052 382
BREIVIKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 105 473	4 536 688
Sum immaterielle eiendeler		2 105 473	4 536 688
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 2			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern 4			
Sum anleggsmidler		2 105 473	4 536 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer 2		12 320 745	72 951 970
Fordringer			
Kundefordringer		545 000	
Konsernfordringer 4		33 432 054	15 000 000
Sum fordringer		33 977 054	15 000 000
Sum omløpsmidler		46 297 799	87 951 970
SUM EIENDELER		48 403 272	92 488 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 6, 7		600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer 6			
Annen innskutt egenkapital 7		26 670 192	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		27 270 192	15 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 7			
Udekket tap 7		4 837 617	12 192 729
Sum opptjent egenkapital		-4 837 617	-12 192 729
Sum egenkapital	7	22 432 575	3 407 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 5			
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 199	77 034
Betalbar skatt	5	2 932 390	221 775
Kortsiktig konserngjeld	4	17 388 031	72 757 398
Annen kortsiktig gjeld	8	5 457 077	16 025 180
Sum kortsiktig gjeld		25 970 697	89 081 387
Sum gjeld		25 970 697	89 081 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 403 272	92 488 658



Organisasjonsnr: 976 052 382
BREIVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Breiviken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til årsregnskapet



Org.nr.: 976 052 382



RESULTATREGNSKAP

BREIVIKEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	61 955 040	249 057 523
Sum driftsinntekter		61 955 040	249 057 523
Varekostnad	2	50 791 628	220 233 598
Annen driftskostnad	3	793 786	554 865
Sum driftskostnader		51 585 414	220 788 463
Driftsresultat		10 369 627	28 269 060
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 214 319	987 580
Annen renteinntekt		74 237	23 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 229 344	2 413 053
Annen rentekostnad		212	1 606
Resultat av finansposter		-941 000	-1 403 092
Resultat før skattekostnad		9 428 626	26 865 968
Skattekostnad på resultat	5	2 073 514	5 910 796
Resultat		7 355 112	20 955 172
Årsresultat		7 355 112	20 955 172
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	34 994 480
Overført til udekket tap		7 355 112	-14 039 308
Sum overføringer		7 355 112	20 955 172



BALANSE

BREIVIKEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	2 105 473	4 536 688
Sum immaterielle eiendeler		2 105 473	4 536 688
Sum anleggsmidler		2 105 473	4 536 688
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	12 320 745	72 951 970
FORDRINGER			
Kundefordringer		545 000	0
Konsernfordringer	4	33 432 054	15 000 000
Sum fordringer		33 977 054	15 000 000
Sum omløpsmidler		46 297 799	87 951 970
Sum eiendeler		48 403 272	92 488 658



BALANSE

BREIVIKEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	7	26 670 192	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		27 270 192	15 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-4 837 617	-12 192 729
Sum opptjent egenkapital		-4 837 617	-12 192 729
Sum egenkapital	7	22 432 575	3 407 271
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		193 199	77 034
Betalbar skatt	5	2 932 390	221 775
Konserngjeld	4	17 388 031	72 757 398
Annen kortsiktig gjeld	8	5 457 077	16 025 180
Sum kortsiktig gjeld		25 970 697	89 081 387
Sum gjeld		25 970 697	89 081 387
Sum egenkapital og gjeld		48 403 272	92 488 658

Bergen/Oslo, 21.05.2024
Styret i Breiviken Eiendom AS

Therese Braseth Urdahl
styreleder

Christian Jacobsen Mjell
styremedlem

Jan Egil Velure Tretten
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

BREIVIKEN EIENDOM AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		9 428 626	26 865 968
Periodens betalte skatt		-221 775	-552 473
Endring i varelager		60 631 225	135 362 739
Endring i kundefordringer		-545 000	9 439 838
Endring i leverandørgjeld		116 166	13 596
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-10 568 104	-28 048 796
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		58 841 137	143 080 872
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Netto endring i konsernmellomværende		-58 841 137	-143 080 872
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-58 841 137	-143 080 872
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	0



BREIVIKEN EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets ultimate morselskap er UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING AS.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Boliger	61 955 040	249 057 523
Sum	61 955 040	249 057 523

Note 2 Varer

	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	0	9 015 934
Lager egnetilvirkede ferdigvarer	12 320 745	63 936 036
Sum	12 320 745	72 951 970

Av samlet varelagerverdi for Breiviken Eiendom AS pr. 31.12.2023 er kr. 12 320 745 vurdert til anskaffelseskost.



BREIVIKEN EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2023 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Der er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapets utgifter til revisjon i 2023 beløper seg til kr. 420 505 mot 276 754 i 2022.

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer konsern	56 982	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	33 375 072	15 000 000
Sum	33 432 054	15 000 000
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	27 600	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	17 360 431	72 757 398
Sum	17 388 031	72 757 398

Fordring konsern er mot Merinokvartalet AS og Nåbo AS.
Kundefordring konsern er mot Merinokvartalet AS.

Leverandørgjeld konsern er mot Nåbo AS.
Annen kortsiktig gjeld konsern er mot Nåbo AS.

Rentekostnad vedrørende foretak i samme konsern er i sin helhet mot Nåbo AS.
Netto rentekostnader i konsern utgjør kr. 1 015 025 for 2023.



BREIVIKEN EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-359 202	10 092 013
Endring i utsatt skattefordel	2 432 716	-4 181 217
Skattekostnad ordinært resultat	2 073 514	5 910 796
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 428 626	26 865 968
Permanente forskjeller	-3 564	1 292
Endring i midlertidige forskjeller	-7 531 673	17 997 458
Mottatt konsernbidrag	14 961 784	0
Avgitt konsernbidrag	0	-44 864 718
Avskåret rentefradrag	-3 526 130	1 008 070
Skattepliktig inntekt	13 329 044	1 008 070
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-359 202	10 092 013
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-9 870 238
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 291 592	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 932 390	221 775

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-651 117	-2 748 028	-2 096 911
Varebeholdning	-2 869 650	1 083 466	3 953 116
Fordringer	-570 000	0	570 000
Gevinst – og tapskonto	-2 587 483	-1 209 790	1 377 693
Avsetninger mv	-2 892 076	-14 227 647	-11 335 571
Sum	-9 570 326	-17 101 998	-7 531 673
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Avskåret rentefradrag	0	-3 526 130	-3 526 130
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-9 570 326	-20 628 128	-11 057 802
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 105 472	4 536 688	6 642 160



BREIVIKEN EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BREIVIKEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000	600 000
Sum	600		600 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nåbo AS	600	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	600 000	15 000 000	-12 192 729	3 407 271
Årets resultat			7 355 112	7 355 112
Konsernbidrag mottatt		11 670 192		11 670 192
Pr 31.12.2023	600 000	26 670 192	-4 837 617	22 432 575

Note 8 Garanti og sikkerhetsstillelse

Nåbo AS inngår på vegne av datterselskaper, herunder Breiviken Eiendom AS, avtaler om garantistillelse med finansinstitusjon, knyttet til forskuddsbetaling kunder og oppfyllelse av avtaler med privatkunder. Avsetning for estimerte garantiforpliktelser knyttet til overleverte enheter i Breiviken Eiendom AS er bokført som annen kortsiktig gjeld i selskapet.



Til generalforsamlingen i Breiviken Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breiviken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 21. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Helle, Jan Ove	BANKID	2024-05-21 14:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Brevikens Eiendom AS

ÅRSBERETNING FOR 2023

Selskapets virksomhet

Brevikens Eiendom AS utvikler og selger boligenheter og næringslokaler. Virksomheten drives i Bergen.

Selskapet har i løpet av 2023 overlevert 8 leiligheter. Det er i 2023 solgt 5 leiligheter og 2 næringslokaler, og per 31.12.23 har selskapet 1 usolgt leilighet og 1 usolgt næringslokale.

Utvikling i resultat, og finansiell stilling og risiko

Selskapets omsetning i 2023 var på TNOK 61.955 mot TNOK 249.058 forrige år. Årsresultat etter skatt var på TNOK 7.355 mot TNOK 20.955 forrige år.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på TNOK 58.841 (TNOK 143.081) og finansieringsaktiviteter TNOK -58.841 (TNOK -143.081).

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12. 100% av samlet gjeld, sammenlignet med det samme forrige år.

Totalkapitalen var ved utgangen av året TNOK 48.403, sammenlignet med TNOK 92.489 forrige år. Egenkapitalandelen pr 31.12. var 46,3%, sammenlignet med 3,7% ved utgangen av 2022.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Brevikens Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet har en begrenset eksponering for endringer i valutakurser. Det alt vesentlige av inntekter, kostnader og lån er i norske kroner.

Selskapet er utsatt for renterisiko i sin ordinære forretningsvirksomhet. Selskapet finansieres av sitt morselskap.

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav.

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende.

Forskning og utvikling

Selskapet driver ingen forskning og utvikling.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn i årsregnskapet, og bekrefte av styret. Selskapet har en forsvarlig egenkapital.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.



Breiviken Eiendom AS

Ansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring i konsernet, som også omfatter styret i Breiviken Eiendom AS.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er i liten grad forurensende for det ytre miljøet ut over det som er vanlig i bransjen. Avfallshåndtering på byggeplass følger de til enhver tid gjeldende retningslinjer og normalt utslipp fra anleggsmaskiner og motoriserte kjøretøy på anlegg er relativt begrenset i omfang.

Redegjørelse etter Åpenhetsloven

Selskapet har etter åpenhetsloven plikt til å redegjøre for selskapets aktsomhetsvurderinger. Redegjørelsen for 2022 er tilgjengelig på selskapets nettside, og redegjørelse for 2023 vil bli offentliggjort på konsernets nettside innen fristen 30.juni 2024.

Foretakets utsikter

Det er normalt knyttet betydelig usikkerhet til vurdering av fremtidige forhold. Det generelle boligmarkedet vil imidlertid være en faktor som i liten grad påvirker virksomheten ettersom antall usolgte enheter i Breiviken Eiendom AS er relativt begrenset.

Årsresultat og disponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Breiviken Eiendom AS:

Til annen egenkapital: TNOK 7.355

Bergen, 21. mai 2024

Therese Braseth Urdahl

Styreleder

Christian Jacobsen Mjell

Styremedlem

Jan Egil Velure Tretten

Styremedlem



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."

Tretten, Jan Egil

Styremedlem

På vegne av: Breiviken Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1335043

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 16:20:20 UTC



Mjell, Christian Jacobsen

Styremedlem

På vegne av: Breiviken Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-638880

IP: 89.10.xxx.xxx

2024-05-21 16:34:08 UTC



Braseth, Therese Urdahl

Styreleder

På vegne av: Breiviken Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3257008

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-05-21 18:11:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNWX7-G05EC-VPOXY-MC0D8-TQEK5-Q5BFG

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/validator>