



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	249 057 523	179 483 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 057 523</b>	<b>179 483 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	220 233 598	151 169 304
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	554 865	174 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 788 463</b>	<b>151 344 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 269 060</b>	<b>28 139 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		987 580	
Annen renteinntekt		23 987	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 011 567</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 413 053	3 406 607
Annen rentekostnad		1 606	1 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 414 659</b>	<b>3 408 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 403 092</b>	<b>-3 408 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 865 968</b>	<b>24 731 278</b>
Skattekostnad på resultat	1	5 910 796	5 440 882
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		34 994 480	18 854 906



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital			435 490
Overført fra annen egenkapital		-14 039 308	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	4 536 688	355 471
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 536 688</b>	<b>355 471</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 536 688</b>	<b>355 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>72 951 970</b>	<b>208 314 709</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 439 838
Konsernfordringer	4	15 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 000 000</b>	<b>9 439 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 951 970</b>	<b>217 754 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 488 658</b>	<b>218 110 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	600 000	600 000
Overkurs			30 000
Annen innskutt egenkapital	3	15 000 000	1 846 579
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 600 000</b>	<b>2 476 579</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-12 192 729	-30 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 192 729</b>	<b>-30 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 407 271</b>	<b>2 446 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 034	63 437
Betalbar skatt	1	221 775	552 473
Kortsiktig konserngjeld	4	72 757 398	170 973 552
Annen kortsiktig gjeld		16 025 180	44 073 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 081 387</b>	<b>215 663 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 081 387</b>	<b>215 663 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 488 658</b>	<b>218 110 018</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684704

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 052 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVIKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/o Bonava Norge AS  
Fantoftvegen 2  
5072 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 30.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 976 052 382  
BREIVIKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	249 057 523	179 483 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>249 057 523</b>	<b>179 483 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	220 233 598	151 169 304
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	554 865	174 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 788 463</b>	<b>151 344 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 269 060</b>	<b>28 139 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		987 580	
Annen renteinntekt		23 987	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 011 567</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 413 053	3 406 607
Annen rentekostnad		1 606	1 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 414 659</b>	<b>3 408 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 403 092</b>	<b>-3 408 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 865 968</b>	<b>24 731 278</b>
Skattekostnad på resultat	1	5 910 796	5 440 882
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		34 994 480	18 854 906
Avsatt til annen egenkapital			435 490
Overført fra annen egenkapital		-14 039 308	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>





Organisasjonsnr: 976 052 382  
BREIVIKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	4 536 688	355 471
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 536 688</b>	<b>355 471</b>

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 536 688</b>	<b>355 471</b>
--------------------------	--	------------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	2	72 951 970	208 314 709
-----------	---	------------	-------------

##### Fordringer

Kundefordringer

9 439 838

Konsernfordringer

4

15 000 000

**Sum fordringer**

**15 000 000**

**9 439 838**

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 951 970</b>	<b>217 754 547</b>
-------------------------	--	-------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 488 658</b>	<b>218 110 018</b>
----------------------	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	600 000	600 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs

30 000

Annen innskutt egenkapital	3	15 000 000	1 846 579
----------------------------	---	------------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 600 000</b>	<b>2 476 579</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-12 192 729

-30 000

**Sum opptjent egenkapital**

**-12 192 729**

**-30 000**

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 407 271</b>	<b>2 446 579</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

1

**Annen langsiktig gjeld**

Langsiktig konserngjeld

4



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 034	63 437
Betalbar skatt	1	221 775	552 473
Kortsiktig konserngjeld	4	72 757 398	170 973 552
Annen kortsiktig gjeld		16 025 180	44 073 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 081 387</b>	<b>215 663 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 081 387</b>	<b>215 663 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 488 658</b>	<b>218 110 018</b>



Organisasjonsnr: 976 052 382  
BREIVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022, 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

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



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 avviklet.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 29. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Roger Hånes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hånes, Jan Roger	BANKID	2023-06-29 20:25

**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 2022

### Selskapets virksomhet

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

Selskapet har i løpet av 2022 overlevert 49 leiligheter. Det er i 2022 solgt 5 leiligheter og per 31.12.22 har selskapet 6 usolgte leiligheter og 3 som er solgt, men ikke overlevert.

### Utvikling i resultat, og finansiell stilling og risiko

Selskapets omsetning i 2022 var på TNOK 249.058 mot TNOK 179.484 forrige år. Årsresultat etter skatt var på TNOK 20.955 mot TNOK 19.290 forrige år.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på TNOK 143.081 (TNOK -87.119) og finansieringsaktiviteter TNOK -143.081 (TNOK 87.119).

Forskjell på driftsresultat i 2022 og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på MNOK 114,8 skyldes at selskapet først tar inntekt og varekostnad ved overlevering slik at driftsresultat reflekterer margin, men de operasjonelle aktivitetene reflekterer reduksjon i varelager. Da finansiering skjer gjennom morselskapet reflekterer kontantstrøm gjennom finansieringsaktiviteter oppgjør av konserngjeld.

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

Totalkapitalen var ved utgangen av året TNOK 92.489, sammenlignet med TNOK 218.110 forrige år. Egenkapitalandelen pr 31.12. var 3,7%, sammenlignet med 1,1% ved utgangen av 2021.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Brevikens Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets omsetning, og resultat, vil naturlig nok være høyt i 2021 og 2022 i forbindelse med overlevering av boliger til kjøpere.

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.



## Brevikens Eiendom AS

### Fortsatt drift

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

Selskapet opererer i et relativt stabilt boligmarked, til tross for at den generelle prisutviklingen og renteutviklingen har medført at etterspørselen etter nye boliger har vært noe lavere mot slutten av 2022 og starten av 2023. Imidlertid er selskapet i en fase hvor det meste er solgt og overlevert, og risikoeksponering mot markedet er begrenset.

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.

### Ansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder i konsernet, men det er ikke tegnet egen ansvarsforsikring for styret i Brevikens 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 er til behandling av styret i morselskapet Bonava Norge og vil bli gjort offentlig på konsernets hjemmeside innen fristen 30.juni 2023.

### 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 ikke-solgte enheter i Brevikens Eiendom AS er lite.



## Brevikens Eiendom AS

### Årsresultat og disponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Brevikens Eiendom AS:

Avsatt konsernbidrag: TNOK 34.994

Fra annen egenkapital: TNOK 14.039

Bergen, 29.juni 2023

\_\_\_\_\_  
Therese Braseth Urdahl

Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Jacobsen Mjell

Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Egil Velure Tretten

Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: XG11U-IV885-5GY82-5AL1D-01580-00PL5



# 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."

## Jan Egil Tretten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335043

IP: 89.10.xxx.xxx

2023-06-29 20:27:31 UTC



## Christian Jacobsen Mjell

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-638880

IP: 84.49.xxx.xxx

2023-06-29 20:49:12 UTC



## Therese Urdahl Braseth

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-3257008

IP: 45.144.xxx.xxx

2023-06-29 21:44:33 UTC



Penneo Dokumentnr: XG11U-NV88S-5GY82-5ALID-01580-00PL5

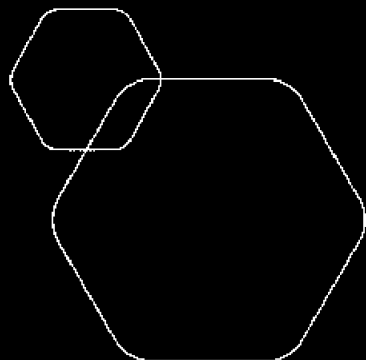
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>

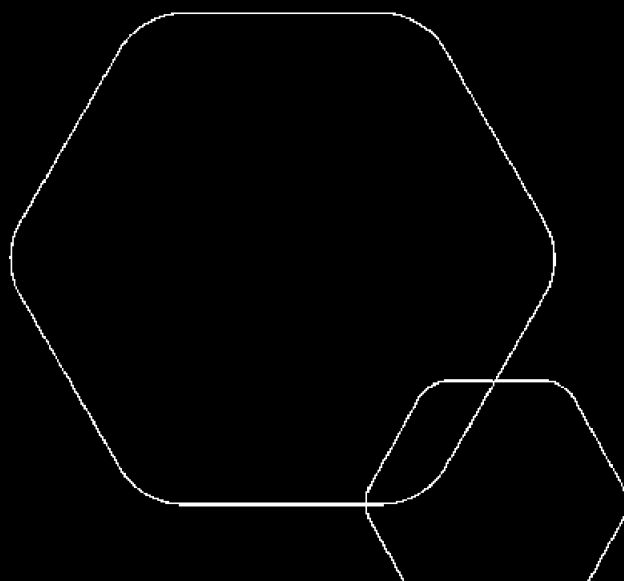


# Årsregnskap 2022

## Breiviken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Penneco Dokumentnøkkel: AUUVT-SELP6-F8AFH-NJDXN-F57J7-GT8Y5



Org.nr.: 976 052 382



## RESULTATREGNSKAP

### BREIVIKEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	6	249 057 523	179 483 703
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>249 057 523</b>	<b>179 483 703</b>
Varekostnad	2	220 233 598	151 169 304
Annen driftskostnad	7	554 865	174 719
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>220 788 463</b>	<b>151 344 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 269 060</b>	<b>28 139 680</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		987 580	0
Annen renteinntekt		23 987	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 413 053	3 406 607
Annen rentekostnad		1 606	1 796
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 403 092</b>	<b>-3 408 402</b>
Resultat før skattekostnad		26 865 968	24 731 278
Skattekostnad på resultat	1	5 910 796	5 440 882
<b>Resultat</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		34 994 480	18 854 906
Avsatt til annen egenkapital		0	435 490
Overført fra annen egenkapital		14 039 308	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>20 955 172</b>	<b>19 290 396</b>

Penneco Dokumentnøkkel: AUUVT-SELP6-F8AFH-NDJXN-F57J7-GT8Y5



### BALANSE

#### BREIVIKEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	1	4 536 688	355 471
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 536 688</b>	<b>355 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 536 688</b>	<b>355 471</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	72 951 970	208 314 709
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	9 439 838
Konsernfordringer	4	15 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 000 000</b>	<b>9 439 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 951 970</b>	<b>217 754 547</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 488 658</b>	<b>218 110 018</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AUUVT-SELP6-F8AFH-NJDXN-F57J7-GT8Y5



## BALANSE

### BREIVIKEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	600 000	600 000
Overkurs		0	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	15 000 000	1 846 579
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>15 600 000</strong>	<strong>2 476 579</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		-12 192 729	-30 000
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-12 192 729</strong>	<strong>-30 000</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>3 407 271</strong>	<strong>2 446 579</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		77 034	63 437
Betalbar skatt	1	221 775	552 473
Konserngjeld	4	72 757 398	170 973 552
Annen kortsiktig gjeld		16 025 180	44 073 976
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>89 081 387</strong>	<strong>215 663 439</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>89 081 387</strong>	<strong>215 663 439</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>92 488 658</strong>	<strong>218 110 018</strong>

Bergen, 29.06.2023  
Styret i Breiviken Eiendom AS

Therese Braseth Urdahl  
styreleder

Christian Jacobsen Mjell  
styremedlem

Jan Egil Velure Tretten  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### BREIVIKEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		26 865 968	24 731 278
Periodens betalte skatt		-552 473	0
Endring i varelager		135 362 739	-148 104 003
Endring i kundefordringer		9 439 838	-9 439 838
Endring i leverandørgjeld		13 596	63 437
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-28 048 796	45 630 011
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>143 080 872</b>	<b>-87 119 115</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Netto endring i konsernmellomværende		-98 216 154	87 119 114
Utbetalinger av konsernbidrag		44 864 718	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-143 080 872</b>	<b>87 119 115</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AUUVT-SELP6-F8AFH-NJDXN-F57J7-GT8Y5



## BREIVIKEN EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapets morselskap er heleid datterselskap av Bonava AB, adresse Lindhagensgatan 72, SE-11218 Stockholm, Sverige, som er børsnotert. Selskapet inngår i konsolidert regnskap tilgjengelig på [bonava.com](http://bonava.com).

#### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av solgte boliger skjer ved overlevering, og da på det tidspunkt risiko samt rettigheter og plikter er overført til kunde.

#### 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.



## BREIVIKEN EIENDOM AS

## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

## Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 092 013	5 870 524
Endring i utsatt skattefordel	-4 181 217	-429 642
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 910 796</b>	<b>5 440 882</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	26 865 968	24 731 278
Permanente forskjeller	1 292	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 997 458	-558 320
Avgitt konsernbidrag	-44 864 718	-24 172 957
Avskåret rentefradrag	1 008 070	2 511 239
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 008 070</b>	<b>2 511 239</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	10 092 013	5 870 524
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 870 238	-5 318 051
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>221 775</b>	<b>552 473</b>
<b>Beregning av effektiv skattesats:</b>		
Resultat før skatt	26 865 968	24 731 278
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 910 513	5 440 881
Skatteeffekt av permanente forskjeller	284	0
Effekt av endring av skattesats	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 910 796</b>	<b>5 440 881</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 748 028	-2 925 024	-176 996
Varebeholdning	1 083 466	5 332 720	4 249 254
Gevinst – og tapskonto	-1 209 790	-1 512 236	-302 446
Avsetninger mv	-14 227 647	0	14 227 647
<b>Sum</b>	<b>-17 101 998</b>	<b>895 460</b>	<b>17 997 458</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Avskåret rentefradrag	-3 519 308	-2 511 239	1 008 070
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-20 621 307</b>	<b>-1 615 779</b>	<b>19 005 528</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 536 688</b>	<b>-355 471</b>	<b>4 181 216</b>

Perneco Dokumentnøkkel: AUUV7-SELP6-F8AFH-NJDXN-F57J7-GT8Y5



## BREIVIKEN EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Note 2 Varer

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	72 951 970	208 314 709
<b>Sum</b>	<b>72 951 970</b>	<b>208 314 709</b>

Av samlet varelagerverdi for Breiviken Eiendom AS pr. 31.12.2022 er kr. 72 951 970 vurdert til anskaffelseskost.

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>600 000</b>	<b>30 000</b>	<b>1 846 579</b>	<b>-30 000</b>	<b>2 446 579</b>
Årets resultat				20 955 172	20 955 172
Konsernbidrag mottatt			15 000 000		15 000 000
Justering OEK og IEK			-1 846 579	1 846 579	0
Konsernbidrag avgitt				-34 994 480	-34 994 480
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>600 000</b>	<b>30 000</b>	<b>15 000 000</b>	<b>-12 222 730</b>	<b>3 407 271</b>

Selskapets aksjekapital består av 600 aksjer til pålydende kr. 1.000. Alle aksjene eies av Bonava Norge AS.

Selskapet har i 2022 mottatt kr 15.000.000 i konsernbidrag fra søsterselskapet Repa Holding AS uten skatteeffekt. Selskapet har også avgitt kr 44.864.718 i konsernbidrag til morselskapet Bonava Norge med skatteeffekt, hvor kr 34.994.480 reduserer annen egenkapital.

#### Note 4 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	15 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>	<b>0</b>

#### Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern	72 757 398	170 973 552
<b>Sum</b>	<b>72 757 398</b>	<b>170 973 552</b>

Fordring konsern kr 15.000.000 er mot Repa Holding AS.

Lån og rentekostnad vedrørende foretak i samme konsern er i sin helhet mot Bonava Norge AS.

Netto rentekostnader utgjør kr. 1 425 473 for 2022.

Medgått tid på prosjekter av ansatte i morselskap Bonava Norge AS viderefaktureres til selskapet. Samlet beløp i 2022 utgjør kr 9 626 138 og er bokført under andre driftskostnader.



## BREIVIKEN EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Note 5 Garanti og sikkerhetsstillelse

Bonava Norge 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 er bokført som annen kortsiktig gjeld i selskapet

#### Note 6 Salgsinntekter

	2022	2021
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Boliger	249 057 523	179 483 703
Næringsbygg	0	0
Annet	0	0
<b>Sum</b>	<b>249 057 523</b>	<b>179 483 703</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Vest (Bergens-regionen)	249 057 523	179 483 703
Øst (Oslo-regionen)	0	0
<b>Sum</b>	<b>249 057 523</b>	<b>179 483 703</b>

#### Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2022 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 2022 beløper seg til kr. 276 754 mot 62 410 i 2021.



## 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."

### Jan Egil Tretten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335043

IP: 89.10.xxx.xxx

2023-06-29 20:27:31 UTC



### Christian Jacobsen Mjell

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-638880

IP: 84.49.xxx.xxx

2023-06-29 20:49:12 UTC



### Therese Urdahl Braseth

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-3257008

IP: 45.144.xxx.xxx

2023-06-29 21:44:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUUVT-SELP6-F8AFH-NJDXN-F57J7-GT8Y5

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>