



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

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, 21.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			533 804
Sum inntekter			533 804
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			73 719
Annen driftskostnad	1	113 097	287 808
Sum kostnader		113 097	361 527
Driftsresultat		-113 097	172 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	
Sum finansinntekter		322	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	44 769	9 794
Annen rentekostnad		175	49 178
Sum finanskostnader		44 944	58 972
Netto finans		-44 622	-58 972
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 719	113 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 770	24 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 949	88 378
Årsresultat	4	-122 949	88 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-122 949	88 378
Totalresultat		-122 949	88 378
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			88 378
Overført fra annen egenkapital		-122 949	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-122 949	88 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	63 798	194 668
Sum immaterielle eiendeler		63 798	194 668
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		63 798	194 668
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	60 210 706	12 847 240
Fordringer			
Kundefordringer			10 534
Andre kortsiktige fordringer		145 998	869
Konsernfordringer		752 908	
Sum fordringer		898 906	11 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			158 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			158 692
Sum omløpsmidler		61 109 612	13 017 334
SUM EIENDELER		61 173 410	13 212 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		926 499	339 231
Sum innskutt egenkapital		1 526 499	939 231
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-34 571	88 378
Sum opptjent egenkapital		-34 571	88 378
Sum egenkapital	4	1 491 929	1 027 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	2	59 681 481	12 142 659
Annen kortsiktig gjeld			41 732
Sum kortsiktig gjeld		59 681 481	12 184 392
Sum gjeld		59 681 481	12 184 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 173 410	13 212 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 633132

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 052 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREIVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Minde allé 10
5063 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 976 052 382
BREIVIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			533 804
Sum inntekter			533 804
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			73 719
Annen driftskostnad	1	113 097	287 808
Sum kostnader		113 097	361 527
Driftsresultat		-113 097	172 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322	
Sum finansinntekter		322	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	44 769	9 794
Annen rentekostnad		175	49 178
Sum finanskostnader		44 944	58 972
Netto finans		-44 622	-58 972
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 719	113 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 770	24 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 949	88 378
Årsresultat	4	-122 949	88 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-122 949	88 378
Totalresultat		-122 949	88 378
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			88 378
Overført fra annen egenkapital		-122 949	
Sum overføringer og disponeringer		-122 949	88 378





Organisasjonsnr: 976 052 382
BREIVIKEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 63 798 194 668
Sum immaterielle eiendeler 63 798 194 668

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 5

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 2

Sum anleggsmidler 63 798 194 668

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 60 210 706 12 847 240

Fordringer

Kundefordringer 10 534
Andre kortsiktige
fordringer 145 998 869
Konsernfordringer 752 908
Sum fordringer 898 906 11 402

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 158 692
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 158 692

Sum omløpsmidler 61 109 612 13 017 334

SUM EIENDELER 61 173 410 13 212 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 600 000 600 000
Annen innskutt egenkapital 926 499 339 231
Sum innskutt egenkapital 1 526 499 939 231

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -34 571 88 378
Sum opptjent egenkapital -34 571 88 378



Sum egenkapital	4	1 491 929	1 027 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	2	59 681 481	12 142 659
Annen kortsiktig gjeld			41 732
Sum kortsiktig gjeld		59 681 481	12 184 392
Sum gjeld		59 681 481	12 184 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 173 410	13 212 002



Organisasjonsnr: 976 052 382
BREIVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020
Breiviken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 976 052 382

Penneo Dokumentnøkkel: UZEGS-VE4MD-7Q4V6-Q000W-VHDA4-UVKZW



RESULTATREGNSKAP

BREVIKEN EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	533 804
Sum driftsinntekter		0	533 804
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	73 719
Annen driftskostnad	1	113 097	287 808
Sum driftskostnader		113 097	361 527
Driftsresultat		-113 097	172 278
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		322	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	44 769	9 794
Annen rentekostnad		175	49 178
Resultat av finansposter		-44 622	-58 972
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 719	113 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-34 770	24 927
Ordinært resultat		-122 949	88 378
Årsresultat	4	-122 949	88 378
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	88 378
Overført fra annen egenkapital		122 949	0
Sum overføringer		-122 949	88 378

Penneo Dokumentnøkkel: UZEGS-VEJMD-TQ4V6-Q000W-VHDA4-UVKZW



BALANSE

BREVIKEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	63 798	194 668
Sum immaterielle eiendeler		63 798	194 668
Sum anleggsmidler		63 798	194 668
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	60 210 706	12 847 240
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	10 534
Andre kortsiktige fordringer		145 998	869
Konsernfordringer		752 908	0
Sum fordringer		898 906	11 402
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	158 692
Sum omløpsmidler		61 109 612	13 017 334
Sum eiendeler		61 173 410	13 212 002

Penneo Dokumentnøkkel: UZEGS-VEJMD-TQ4V6-Q000W-VHDA4-UVKZW



BALANSE

BREVIKEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		926 499	339 231
Sum innskutt egenkapital		1 526 499	939 231
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-34 571	88 378
Sum opptjent egenkapital		-34 571	88 378
Sum egenkapital	4	1 491 929	1 027 610
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Konserngjeld	2	59 681 481	12 142 659
Annen kortsiktig gjeld		0	41 732
Sum kortsiktig gjeld		59 681 481	12 184 392
Sum gjeld		59 681 481	12 184 392
Sum egenkapital og gjeld		61 173 410	13 212 002

København / Bergen, 01.07.2021
Styret i Breiviken Eiendom AS

Andreas Steen Hovden
styremedlem

Morten Vladimir Buur Bremholm Jakobsen
styremedlem

Kristina Olsen
styreleder



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er besluttet fusjonert med Breiviken Utvikling AS, org.nr. 917 600 589..

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.

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 OM LØPSMIDLER

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.

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

Selskapet hadde i 2020 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Der er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har ikke hatt utgifter til revisjon i 2020.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer konsern	752 908	0
Sum	752 908	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	59 681 481	12 142 659
Sum	59 681 481	12 142 659

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

Andre kortsiktige fordringer konsern gjelder konsernbidrag fra Bonava Norge AS.



Noter til årsregnskapet

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	-165 640	0	
Endring i utsatt skattefordel	130 870	24 927	
Skattekostnad ordinært resultat	-34 770	24 927	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-157 719	113 305	
Permanente forskjeller	-322	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-349 508	-358 665	
Mottatt konsernbidrag	752 908	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-245 359	0	
Skattepliktig inntekt	0	-245 360	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-165 640	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	165 640	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats:			
Resultat før skatt	-157 719	113 305	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-34 698	24 927	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-71	0	
Effekt av endring av skattesats	0	0	
Sum	-34 769	24 927	
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:			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-307 032	-343 274	-36 242
Varebeholdning	1 270 110	1 270 110	0
Gevinst – og tapskonto	-1 253 066	-1 566 332	-313 266
Sum	-289 988	-639 496	-349 508
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	-245 360	-245 359
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-289 989	-884 856	-594 867
Utsatt skattefordel (22 %)	-63 798	-194 668	-130 871

Penneo Dokumentnøkkel: UZE6S-VE4MD-7Q4V6-Q000W-VHDA4-UVKZW



Noter til årsregnskapet

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	600 000	0	339 231	88 379	1 027 610
Årets resultat				-122 949	-122 949
Konsernbidrag mottatt			587 268		587 268
Pr 31.12.2020	600 000	0	926 499	-34 570	1 491 929

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

Selskapet er i 2021 besluttet fusjonert inn i søsterselskapet Breiviken Utvikling AS.

Note 5 Varer

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	60 210 706	12 847 240
Sum	60 210 706	12 847 240

Av samlet varelagerverdi for Breiviken Eiendom AS pr. 31.12.2020 er kr. 57.638.788 vurdert til anskaffelseskost.

Det er i tillegg foretatt reklassifisering av netto verdi på anleggsmidler tilsvarende kr. 2.571.918.

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -122 949 etter skatt, mot kr. 88 378 i overskudd i 2019. Styret vurderer at det er betydelig merverdi knyttet til eiet tomt og aktiverte utviklingsomkostninger.

Effektene av korona pandemien anses ikke å påvirke forutsetningen om fortsatt drift. Så langt har man ikke registrert vesentlige endringer i selskapets økonomiske stilling ettersom leieavtaler ble terminert i 2019 og det vesentligste av selskapets eiendeler inngår i boligprosjekt under utvikling/oppføring. Boligmarkedet i Bergen har hatt en stabil utvikling også i 2020 til tross for en midlertidig nedgang i etterspørsel i mars/april.

Selskapet er i 2021 besluttet fusjoner inn i søsterselskapet Breiviken Utvikling AS.

Det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



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."

Morten Vladimir Buur Bremholm Høet Jakobsen

Styremedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-663889842465

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-02 06:15:08Z

NEM ID

Andreas Hovden

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1084544

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-07-02 06:50:23Z

bankID

Kristina Olsen

Styreleder

Serienummer: PID:9208-2002-2-662252133859

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-07-02 11:22:32Z

NEM ID

Penneo Dokumentnr: LUZEGS-VEI4D-7Q4V6-Q000W-VHDA4-UVKZW

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>