



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 103 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O BREIVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Sånervei 119
1827 HOBØL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Liv Ragnhild Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 883 960	37 036 115
Annen driftsinntekt		4 059 061	14 429 790
Sum inntekter		42 943 022	51 465 905
Kostnader			
Varekostnad		1 133 304	161 231
Lønnskostnad	1	4 173 395	3 470 559
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 299 871	13 979 491
Annen driftskostnad	1	4 640 063	6 968 331
Sum kostnader		24 246 632	24 579 613
Driftsresultat		18 696 390	26 886 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			1 056 096
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	663 328	311 084
Annen renteinntekt		16 119	11 383
Annen finansinntekt		7 048 633	
Sum finansinntekter		7 728 080	1 378 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	113 985	56 435
Annen rentekostnad		7 637 534	4 497 081
Annen finanskostnad		971 916	1 237 417
Sum finanskostnader		8 723 435	5 790 932
Netto finans		-995 355	-4 412 370
Ordinært resultat før skattekostnad		17 701 034	22 473 922
Skattekostnad på resultat		2 478 762	4 841 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 222 272	17 632 298
Årsresultat		15 222 272	17 632 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 222 272	17 632 298



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		15 222 272	17 632 298
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 175 965	
Avsatt til annen egenkapital		13 046 307	3 126 897
Sum overføringer og disponeringer		15 222 272	17 632 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		121 380	156 060
Sum immaterielle eiendeler		121 380	156 060
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	273 399 205	280 121 423
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	227 598	270 183
Sum varige driftsmidler	2	273 626 803	280 391 606
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5	26 248 493	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	3	21 394 169	16 234 625
Sum finansielle anleggsmidler		47 642 662	17 734 625
Sum anleggsmidler		321 390 845	298 282 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		680 557	1 606 126
Andre kortsiktige fordringer	3	5 067 741	2 121 317
Sum fordringer		5 748 298	3 727 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		327 738	401 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 738	401 040
Sum omløpsmidler		6 076 035	4 128 483
SUM EIENDELER		327 466 880	302 410 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		977 763	977 763
Overkurs		53 730 921	53 730 921
Annen innskutt egenkapital		25 112 481	22 322 782
Sum innskutt egenkapital		79 821 165	77 031 466
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 973 204	3 126 897
Sum opptjent egenkapital		15 973 204	3 126 897
Sum egenkapital		95 794 369	80 158 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 823 652	6 908 802
Sum avsetninger for forpliktelser		5 823 652	6 908 802
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	204 250 000	200 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		204 250 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		210 073 652	206 908 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 265 689	2 187 451
Betalbar skatt		2 950 178	2 078 374
Skyldig offentlige avgifter		501 968	611 940
Annen kortsiktig gjeld	3	12 881 023	10 465 844
Sum kortsiktig gjeld		21 598 859	15 343 609
Sum gjeld		231 672 511	222 252 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 466 880	302 410 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522191

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 103 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O BREIVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Sånervei 119
1827 HOBØL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Liv Ragnhild Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 989 103 040
O BREIVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 883 960	37 036 115
Annen driftsinntekt		4 059 061	14 429 790
Sum inntekter		42 943 022	51 465 905
Kostnader			
Varekostnad		1 133 304	161 231
Lønnskostnad	1	4 173 395	3 470 559
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 299 871	13 979 491
Annen driftskostnad	1	4 640 063	6 968 331
Sum kostnader		24 246 632	24 579 613
Driftsresultat		18 696 390	26 886 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			1 056 096
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	663 328	311 084
Annen renteinntekt		16 119	11 383
Annen finansinntekt		7 048 633	
Sum finansinntekter		7 728 080	1 378 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	113 985	56 435
Annen rentekostnad		7 637 534	4 497 081
Annen finanskostnad		971 916	1 237 417
Sum finanskostnader		8 723 435	5 790 932
Netto finans		-995 355	-4 412 370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		17 701 034	22 473 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 222 272	17 632 298
Årsresultat		15 222 272	17 632 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 222 272	17 632 298
Totalresultat		15 222 272	17 632 298
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	2 175 965	
Avsatt til annen egenkapital	13 046 307	3 126 897
Sum overføringer og disponeringer	15 222 272	17 632 298



Organisasjonsnr: 989 103 040
O BREIVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.		121 380	156 060
Sum immaterielle eiendeler		121 380	156 060

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	273 399 205	280 121 423
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	227 598	270 183
Sum varige driftsmidler	2	273 626 803	280 391 606

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5	26 248 493	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	3	21 394 169	16 234 625
Sum finansielle anleggsmidler		47 642 662	17 734 625
Sum anleggsmidler		321 390 845	298 282 291

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		680 557	1 606 126
Andre kortsiktige fordringer	3	5 067 741	2 121 317
Sum fordringer		5 748 298	3 727 443

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		327 738	401 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 738	401 040
Sum omløpsmidler		6 076 035	4 128 483

SUM EIENDELER		327 466 880	302 410 774
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	977 763	977 763
Overkurs	53 730 921	53 730 921
Annen innskutt egenkapital	25 112 481	22 322 782
Sum innskutt egenkapital	79 821 165	77 031 466
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 973 204	3 126 897
Sum opptjent egenkapital	15 973 204	3 126 897
Sum egenkapital	95 794 369	80 158 363
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5 823 652	6 908 802
Sum avsetninger for forpliktelseser	5 823 652	6 908 802
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 204 250 000	200 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	
Sum annen langsiktig gjeld	204 250 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld	210 073 652	206 908 802
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 265 689	2 187 451
Betalbar skatt	2 950 178	2 078 374
Skyldig offentlige avgifter	501 968	611 940
Annen kortsiktig gjeld	3 12 881 023	10 465 844
Sum kortsiktig gjeld	21 598 859	15 343 609
Sum gjeld	231 672 511	222 252 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	327 466 880	302 410 774



Organisasjonsnr: 989 103 040
O BREIVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.90

<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 2022

O Breivik Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 103 040



Resultatregnskap

O Breivik Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		38 883 960	37 036 115
Annen driftsinntekt		4 059 061	14 429 790
Sum driftsinntekter		42 943 022	51 465 905
Varekostnad		1 133 304	161 231
Lønnskostnad	1	4 173 395	3 470 559
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 299 871	13 979 491
Annen driftskostnad	1	4 640 063	6 968 331
Sum driftskostnader		24 246 632	24 579 613
Driftsresultat		18 696 390	26 886 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	1 056 096
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	663 328	311 084
Annen renteinntekt		16 119	11 383
Annen finansinntekt		7 048 633	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	113 985	56 435
Annen rentekostnad		7 637 534	4 497 081
Annen finanskostnad		971 916	1 237 417
Resultat av finansposter		-995 355	-4 412 370
Resultat før skattekostnad		17 701 034	22 473 922
Skattekostnad på resultat		2 478 762	4 841 624
Årsresultat		15 222 272	17 632 298
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	14 505 401
Avsatt konsernbidrag		2 175 965	0
Avsatt til annen egenkapital		13 046 307	3 126 897
Sum overføringer		15 222 272	17 632 298



Balanse

O Breivik Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter o.l.		121 380	156 060
Sum immaterielle eiendeler		121 380	156 060
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	273 399 205	280 121 423
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	227 598	270 183
Sum varige driftsmidler	2	273 626 803	280 391 606
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	26 248 493	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	3	21 394 169	16 234 625
Sum finansielle anleggsmidler		47 642 662	17 734 625
Sum anleggsmidler		321 390 845	298 282 291
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		680 557	1 606 126
Andre kortsiktige fordringer	3	5 067 741	2 121 317
Sum fordringer		5 748 298	3 727 443
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		327 738	401 040
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		327 738	401 040
Sum omløpsmidler		6 076 035	4 128 483
Sum eiendeler		327 466 880	302 410 774



Balanse

O Breivik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		977 763	977 763
Overkurs		53 730 921	53 730 921
Annen innskutt egenkapital		25 112 481	22 322 782
Sum innskutt egenkapital		79 821 165	77 031 466
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		15 973 204	3 126 897
Sum opptjent egenkapital		15 973 204	3 126 897
Sum egenkapital		95 794 369	80 158 363
Gjeld			
Utsatt skatt		5 823 652	6 908 802
Sum avsetning for forpliktelse		5 823 652	6 908 802
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	204 250 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		204 250 000	200 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 265 689	2 187 451
Betalbar skatt		2 950 178	2 078 374
Skyldig offentlige avgifter		501 968	611 940
Annen kortsiktig gjeld	3	12 881 023	10 465 844
Sum kortsiktig gjeld		21 598 859	15 343 609
Sum gjeld		231 672 511	222 252 411
Sum egenkapital og gjeld		327 466 880	302 410 774

Vestby,
Styret i O Breivik Eiendom AS

Liv Ragnhild Breivik
styreleder, daglig leder

Olav Breivik
styremedlem

Morten Brønstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, med noe utvidet noteinformasjon.

Tilknyttede selskap

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i de tilknyttede selskapene.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer henholdsvis månedlig eller kvartalsvis avhengig av hvilket faktureringsintervall som er avtalt med leietaker. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

O Breivik Eiendom AS har en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Ordningen finansieres ved årlige innbetalinger. Innbetalingene kostnadsføres løpende.

Skatter

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 ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsern

O Breivik Eiendom AS er datterselskap av Breivik Holding AS som utarbeider konsernregnskap der O Breivik



Noter til regnskapet 2022

Eiendom AS inngår i konsolideringen. Det utarbeides ikke underkonsern. Konsernregnskapet kan utleveres hos Breivik Holding AS, Gamle Sånervei 119, 1827 Hobøl.

Note 1 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 235 231	2 675 079
Arbeidsgiveravgift	547 325	472 038
Pensjonskostnader	71 463	53 875
Andre ytelser	319 376	269 567
Sum	4 173 395	3 470 559

Selskapet har i 2022 sysselsatt 4,9 årsverk.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Immaterielle eiendeler	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	173 400	33 256 019	329 748 538
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		202 163	5 274 030
- Avgang i året			491 508
= Anskaffelseskost 31.12.22	173 400	33 458 182	334 531 060
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	52 020		135 367 206
= Bokført verdi 31.12.22	121 380	33 458 182	199 163 854
Årets ordinære avskrivninger	34 680		10 587 495
Økonomisk levetid	5 år		0-50 år

	Faste tekniske inst. bygg	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	63 493 049	967 386	427 638 392
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 505 701	10 000	7 991 894
- Avgang i året			491 508
= Anskaffelseskost 31.12.22	65 998 750	977 386	435 138 778
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	25 221 585	749 789	161 390 600
= Bokført verdi 31.12.22	40 777 165	227 597	273 748 178
Årets ordinære avskrivninger	3 625 114	52 585	14 299 874
Økonomisk levetid	0-20 år	0-10 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern

	2022	2021
Kortsiktige fordringer med forfall innen 1 år		
Mottatt konsernbidrag fra Breivik Holding AS	2 789 699	18 671 564
Fordring Breivik Holding AS	21 394 169	16 234 625
Sum	24 183 868	34 906 189

Kortsiktig Gjeld

Benyttet kassekreditt i konsernkontostruktur	7 672 671	8 600 164
Avgitt konsernbidrag til Breivik Holding AS	1 199 346	0
Sum	8 872 017	8 600 164

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Langsiktig lån til foretak i samme konsern	21 394 169	16 234 625
Sum	21 394 169	16 234 625

Langsiktig fordring og gjeld mot konsernselskap er renteberegnet med 3 %.

Note 4 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-204 250 000	-200 000 000
Sum	-204 250 000	-200 000 000

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler

Tomter / bygninger	273 399 205	280 121 423
Sum	273 399 205	280 121 423

Selskapet er en del av konsernets flerkontosystem med felles limit kassekreditt på kr 35 000 000,- pr 31.12.22. Selskapet har benyttet 7,7 mnok av felles kassekreditt pr 31.12.22.

Note 5 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

O Breivik Eiendom AS er datterselskap av Breivik Holding AS, Kleverveien 3, 1540 Vestby. Det utarbeides konsernregnskap og dette kan fåes utlevert hos Breivik Holding AS.

	Kontor - kommune	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Elvestad Invest AS	Vestby	100 %	26 248 493	26 248 493	3 142 643	140 734
Moss Eiendomsutvikling AS	Rygge	50%	1 500 000	0		

Aksjene i Moss Eiendomsutvikling AS ble solgt 1.3.2022.



Årsregnskap 2022

O Breivik Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 103 040



Resultatregnskap

O Breivik Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		38 883 960	37 036 115
Annen driftsinntekt		4 059 061	14 429 790
Sum driftsinntekter		42 943 022	51 465 905
Varekostnad		1 133 304	161 231
Lønnskostnad	1	4 173 395	3 470 559
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 299 871	13 979 491
Annen driftskostnad	1	4 640 063	6 968 331
Sum driftskostnader		24 246 632	24 579 613
Driftsresultat		18 696 390	26 886 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	1 056 096
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	663 328	311 084
Annen renteinntekt		16 119	11 383
Annen finansinntekt		7 048 633	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	113 985	56 435
Annen rentekostnad		7 637 534	4 497 081
Annen finanskostnad		971 916	1 237 417
Resultat av finansposter		-995 355	-4 412 370
Resultat før skattekostnad		17 701 034	22 473 922
Skattekostnad på resultat		2 478 762	4 841 624
Årsresultat		15 222 272	17 632 298
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	14 505 401
Avsatt konsernbidrag		2 175 965	0
Avsatt til annen egenkapital		13 046 307	3 126 897
Sum overføringer		15 222 272	17 632 298



Balanse

O Breivik Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter o.l.		121 380	156 060
Sum immaterielle eiendeler		121 380	156 060
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	273 399 205	280 121 423
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	227 598	270 183
Sum varige driftsmidler	2	273 626 803	280 391 606
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	26 248 493	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	3	21 394 169	16 234 625
Sum finansielle anleggsmidler		47 642 662	17 734 625
Sum anleggsmidler		321 390 845	298 282 291
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		680 557	1 606 126
Andre kortsiktige fordringer	3	5 067 741	2 121 317
Sum fordringer		5 748 298	3 727 443
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		327 738	401 040
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		327 738	401 040
Sum omløpsmidler		6 076 035	4 128 483
Sum eiendeler		327 466 880	302 410 774



Balanse
O Breivik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		977 763	977 763
Overkurs		53 730 921	53 730 921
Annen innskutt egenkapital		25 112 481	22 322 782
Sum innskutt egenkapital		79 821 165	77 031 466
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		15 973 204	3 126 897
Sum opptjent egenkapital		15 973 204	3 126 897
Sum egenkapital		95 794 369	80 158 363
Gjeld			
Utsatt skatt		5 823 652	6 908 802
Sum avsetning for forpliktelser		5 823 652	6 908 802
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	204 250 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		204 250 000	200 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 265 689	2 187 451
Betalbar skatt		2 950 178	2 078 374
Skyldig offentlige avgifter		501 968	611 940
Annen kortsiktig gjeld	3	12 881 023	10 465 844
Sum kortsiktig gjeld		21 598 859	15 343 609
Sum gjeld		231 672 511	222 252 411
Sum egenkapital og gjeld		327 466 880	302 410 774

Vestby,
Styret i O Breivik Eiendom AS

Liv Ragnhild Breivik
styreleder, daglig leder

Olav Breivik
styremedlem

Morten Brønstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, med noe utvidet noteinformasjon.

Tilknyttede selskap

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i de tilknyttede selskapene.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer henholdsvis månedlig eller kvartalsvis avhengig av hvilket faktureringsintervall som er avtalt med leietaker. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

O Breivik Eiendom AS har en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Ordningen finansieres ved årlige innbetalinger. Innbetalingene kostnadsføres løpende.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsern

O Breivik Eiendom AS er datterselskap av Breivik Holding AS som utarbeider konsernregnskap der O Breivik



Noter til regnskapet 2022

Eiendom AS inngår i konsolideringen. Det utarbeides ikke underkonsern. Konsernregnskapet kan utleveres hos Breivik Holding AS, Gamle Sånervei 119, 1827 Hobøl.

Note 1 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 235 231	2 675 079
Arbeidsgiveravgift	547 325	472 038
Pensjonskostnader	71 463	53 875
Andre ytelser	319 376	269 567
Sum	4 173 395	3 470 559

Selskapet har i 2022 sysselsatt 4,9 årsverk.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Immaterielle eiendeler	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	173 400	33 256 019	329 748 538
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		202 163	5 274 030
- Avgang i året			491 508
= Anskaffelseskost 31.12.22	173 400	33 458 182	334 531 060
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	52 020		135 367 206
= Bokført verdi 31.12.22	121 380	33 458 182	199 163 854
Årets ordinære avskrivninger	34 680		10 587 495
Økonomisk levetid	5 år		0-50 år

	Faste tekniske inst. bygg	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	63 493 049	967 386	427 638 392
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 505 701	10 000	7 991 894
- Avgang i året			491 508
= Anskaffelseskost 31.12.22	65 998 750	977 386	435 138 778
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	25 221 585	749 789	161 390 600
= Bokført verdi 31.12.22	40 777 165	227 597	273 748 178
Årets ordinære avskrivninger	3 625 114	52 585	14 299 874
Økonomisk levetid	0-20 år	0-10 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern

	2022	2021
Kortsiktige fordringer med forfall innen 1 år		
Mottatt konsernbidrag fra Breivik Holding AS	2 789 699	18 671 564
Fordring Breivik Holding AS	21 394 169	16 234 625
Sum	24 183 868	34 906 189

Kortsiktig Gjeld

Benyttet kassekreditt i konsernkontostruktur	7 672 671	8 600 164
Avgitt konsernbidrag til Breivik Holding AS	1 199 346	0
Sum	8 872 017	8 600 164

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Langsiktig lån til foretak i samme konsern	21 394 169	16 234 625
Sum	21 394 169	16 234 625

Langsiktig fordring og gjeld mot konsernselskap er renteberegnet med 3 %.

Note 4 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-204 250 000	-200 000 000
Sum	-204 250 000	-200 000 000

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler

Tomter / bygninger	273 399 205	280 121 423
Sum	273 399 205	280 121 423

Selskapet er en del av konsernets flerkontosystem med felles limit kassekreditt på kr 35 000 000,- pr 31.12.22. Selskapet har benyttet 7,7 mnok av felles kassekreditt pr 31.12.22.

Note 5 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

O Breivik Eiendom AS er datterselskap av Breivik Holding AS, Kleverveien 3, 1540 Vestby. Det utarbeides konsernregnskap og dette kan fåes utlevert hos Breivik Holding AS.

	Kontor - kommune	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
Elvestad Invest AS	Vestby	100 %	26 248 493	26 248 493	3 142 643	140 734
Moss Eiendomsutvikling AS	Rygge	50%	1 500 000	0		

Aksjene i Moss Eiendomsutvikling AS ble solgt 1.3.2022.



Resultatregnskap

O Breivik Eiendom AS

	2022	2021	
Salgsinntekt			
3008	Arbeid for andre - Kjøring - avg.pl.	-860	0
3009	Arbeid for andre - Påslag - avg.pl.	-5 644	0
3600	Leieinntekter næring - avg.pl.	-35 908 010	-33 286 540
3601	Leieinntekter næring - utenfor avg.omr.	-2 094 513	-1 886 393
3602	Leieinntekter bolig/privat - utenfor avg	-63 042	-965 216
3620	Leieinntekter parkeringsplasser - avg.pl	-562 216	-588 850
3621	Leieinntekter parkeringsplasser - utenfo	0	-6 048
3960	Avregning husleie avg.pl	-249 675	-303 068
		-38 883 960	-37 036 115
Annen driftsinntekt			
3000	Salgsinntekter - avg.pl.	-385 902	-1 985 840
3001	Arbeid for andre - avg.pl.	-269 678	-145 135
3002	Salg av sentralbord-og resepsj.tjens. m/	-543 119	0
3003	Regnskapstjenester - avg. pl.	-506 768	-503 120
3805	Gevinst avgang driftsmidler	0	-11 799 580
3807	Salgssum anleggsmidler, unntatt avgiftsp	-2 719 176	0
3809	Motkonto, balanseverdi solgte anleggsmid	440 991	0
3900	Andre driftsrel. inntekter - avg.pl.	0	-556
3945	VF Strøm ladestasjoner Elbil	-75 409	-24 346
3990	Periodiserte inntekter	0	28 787
		-4 059 061	-14 429 790
Varekostnad			
3650	Fellesutgifter næring - avg.pl.	-3 336 828	-2 013 518
3651	Fellesutgifter næring - utenfor avg.omr.	-178 070	-114 593
3652	Fellesutgifter bolig - utenfor avg.omr.	-2 367	-69 906
3940	Viderefakturering - avg.pl.	-2 273 666	-1 565 067
3941	Viderefakturering - avg.fri	-146 986	-320 027
3942	Viderefakturering - unntatt mva innberet	-50 000	0
3950	Avregning fellesutgifter avg. pl.	-757 537	351 951
3951	Avregning fellesutgifter utenfor avg. om	-41 631	-26 654
3954	Avsetning felleskostnader til avregning	-452 970	-1 015 457
3955	Tbf. avsetning vedr. avregning fellesutg	1 015 457	-195 126
4000	FK - Kommunale avgifter	160 900	210 816
4001	FK - Renovasjon / container	81 682	57 161
4002	FK - Renhold fellesareal	295 133	239 796
4003	FK - Vinduspuss	69 583	0
4004	FK - Låser/nøkler etc.	52 963	10 265
4005	FK - Vakthold	13 333	12 536
4006	FK - Brannvarsling/sprinkelanlegg	177 980	161 052
4007	FK - Vedlikehold utomhusanlegg	0	3 940
4008	FK - Planter / grøntareal / gressklippin	37 734	40 185
4009	FK - Vedlikehold parkeringsområde	6 188	6 665
4010	FK - Snøbrøyting / feiing	282 936	324 000
4011	FK - Vaktmester	68 533	192 208
4014	FK - Lyspærer / lysrør	3 259	1 908
4015	FK - Strøm	1 638 782	845 753
4018	FK - Fyringsanlegg, service/vedlikehold	0	14 463

O Breivik Eiendom AS

Side 1



Resultatregnskap

O Breivik Eiendom AS

		2022	2021
4019	FK - Ventilasjon/kjøling, service/vedlik	220 095	250 990
4020	FK - Heis, service/vedlikehold	80 352	60 944
4022	FK - Rør og sanitær, service/vedlikehold	9 183	5 189
4024	FK - Service øvrige tekniske anlegg	5 618	3 709
4027	FK - Diverse felleskostnader	6 479	10 451
4028	FK - Sameieknstnader	226 544	423 759
4029	FK - Eiendomsskatt - andel belastet fell	800 727	472 208
4040	VF - Viderefakturering	2 521 246	1 757 376
4045	VF Strøm - Ladestasjoner Elbil	75 030	23 577
4070	Innkjøp / Underlev. Andre Oppdrag	523 623	0
4380	Innførselsmervdiavgift høy sats - debe	0	3 383
4381	Innførselsmervdiavgift høy sats - motk	0	-2 706
		1 133 304	161 231

Lønnskostnad

5000	Lønn til ansatte	3 124 619	2 597 992
5180	Feriepenger beregnet	382 614	329 248
5200	Fri bil	209 363	208 940
5210	Fri telefon	17 568	17 568
5270	Fordel OTP	25 711	53 875
5271	Ref. sykepenger NAV (fra lønn)	0	-17 972
5280	Annen fordel i arbeidsforhold	53 328	7 680
5290	Motkonto for gruppe 52 (fra lønn)	-305 970	-270 091
5340	Helse- og Gruppelivsforsikring	8 256	0
5370	OTP Obligatorisk tjenstepensjon	71 463	53 875
5400	Arbeidsgiveravgift - AGA	493 376	425 614
5405	Arbeidsgiveravgift - AGA av påløpte fer	53 949	46 424
5800	Refusjoner av sykepenger	0	-17 972
5900	Gaver ansatte (ikke fr.ber.)	0	6 324
5901	Gaver ansatte (fr.ber.)	10 945	7 951
5910	Kantinekostnad	8 802	4 184
5920	Yrkesskadeforsikring	4 958	3 750
5990	Annen personalkostnad	14 412	13 170
		4 173 395	3 470 559

Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler

6000	Avskr. bygn. og annen eiendom	10 246 535	10 157 654
6010	Avskr. maskiner, inventar, leietakertilp	428 223	362 290
6015	Avskr. faste tekn installasjoner	3 625 112	3 459 547
		14 299 871	13 979 491

Annen driftskostnad

6100	Frakt, transport, forsikring v/varefors	0	97
6320	EIER - Renovasjon / kommunale avgifter	18 883	46 710
6340	EIER - Strøm	5 031	24
6360	EIER - Renhold	40 905	28 523
6370	EIER - Andre kostnader egne og utleide l	252 776	3 731
6391	EIER - Løpende kostnader tomme lokaler	0	9 645
6392	EIER - Andre kostnader vedr. utleie	-4 095	5 543
6400	Leie maskiner	13 454	0

O Breivik Eiendom AS

Side 2



Resultatregnskap

O Breivik Eiendom AS

		2022	2021
6410	Leie inventar/kontormaskiner	16 196	11 691
6420	Leie datasystemer	181 008	61 952
6442	Leasing - LRB - Personbil - AY41862 (utg)	173 726	180 796
6443	Leasing - AK - Varebil kl. 2 - AE50201	61 140	64 158
6490	Annen leiekostnad	799	799
6520	Verktøy	16 784	13 307
6530	Utstyr, apparater, maskiner	568	5 614
6540	Inventar	76 181	68 873
6550	Andre driftskostnader	2 521	540
6551	Datautstyr	53 237	18 188
6552	Programvare anskaffelse	2 398	839
6553	Programvare årlig/månedlig vedlikehold	16 981	153 382
6554	Domene, e-post leie/avgift	1 696	1 491
6556	Support - Datautstyr, -systemer, program	652	0
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	12 806	3 319
6590	Blomster til leietakere	5 700	4 655
6601	VEDLIKEHOLD - Asfaltarbeider	0	4 500
6602	VEDLIKEHOLD - Uteplass / parkering	77 576	3 731
6603	VEDLIKEHOLD - Anleggsgartner/grøntareal	30 855	44 671
6604	VEDLIKEHOLD - Rigg / drift	76 981	39 622
6605	VEDLIKEHOLD - Rivearbeider	0	376
6606	VEDLIKEHOLD - Betong, mur- og pussarbeid	915	0
6607	VEDLIKEHOLD - Tømrerarbeider	22 282	23 985
6608	VEDLIKEHOLD - Malerarbeider	45 612	5 250
6610	VEDLIKEHOLD - Taktekking	14 402	132 191
6611	VEDLIKEHOLD - Blikkenslagerarbeider	0	4 323
6612	VEDLIKEHOLD - Elektrikerarbeider	73 102	69 130
6613	VEDLIKEHOLD - Rørleggerarbeider/VVS	18 223	16 421
6614	VEDLIKEHOLD - Fyringsanlegg	247	15 478
6615	VEDLIKEHOLD - Ventilasjon / kjølemaskin	68 709	63 149
6616	VEDLIKEHOLD - Heisinstallasjoner	3 031	33 352
6617	VEDLIKEHOLD - Låssmedarbeider	2 583	51 778
6618	VEDLIKEHOLD - Glassmesterarbeider	12 170	16 277
6619	VEDLIKEHOLD - Alarm og mindre tekniske i	2 349	20 000
6620	VEDLIKEHOLD - Diverse arbeider	1 154	100 911
6630	EKSTRAORD. VEDL. - Brannforebyggende arbe	256 392	9 069
6635	EKSTRAORD. VEDL. - Leietakertilpasninger	252 615	555 091
6640	EKSTRAORD. VEDL. - Grave- og sprengningsa	0	129 920
6642	EKSTRAORD. VEDL. - Rivearbeider	1 206	53 028
6643	EKSTRAORD. VEDL. - Grunnarbeider	0	21 500
6644	EKSTRAORD. VEDL. - Bygningsmessige arbeid	3 000	40 470
6645	EKSTRAORD. VEDL. - Dører og vinduer	375 632	100 000
6646	EKSTRAORD. VEDL. - Malerarbeider	43 084	112 642
6647	EKSTRAORD. VEDL. - Gulvleggingsarbeider	0	160 985
6648	EKSTRAORD. VEDL. - Taktekkingsarbeider	33 563	2 405
6649	EKSTRAORD. VEDL. - Elektrikerarbeider	171 898	448 257
6650	EKSTRAORD. VEDL. - Rørleggerarbeider/VVS	105 063	422 135
6651	EKSTRAORD. VEDL. - Ventilasjon/ kjølemask	33 014	1 512 836
6653	EKSTRAORD. VEDL. - Utomhusarbeider	16 214	32 275
6654	EKSTRAORD. VEDL. - Solavskjerming	0	38 375

O Breivik Eiendom AS

Side 3



Resultatregnskap

O Breivik Eiendom AS

		2022	2021
6656	EKSTRAORD. VEDL. - Andre reparasjoner	19 720	5 604
6657	EKSTRAORD. VEDL. - Diverse	342 560	145 068
6658	PROSJEKT - Forprosjekt / mulighetsstudie	75 770	0
6659	PROSJEKT - Diverse	0	1 872 449
6660	AKTIVERING - Ekstraordinært vedlikehold	-1 099 661	-3 014 873
6700	Revisjonshonorar	134 489	89 602
6701	Revisor, annen bistand, andre tj.	0	38 212
6720	Honorar juridisk bistand	0	149 658
6721	Honorar økonomisk bistand	239 835	223 928
6727	Honorar - rådgivning, konsulent	40 418	0
6730	Honorar innleid IT-konsulent	1 238	0
6740	Meglerhonorar	0	17 500
6750	Andre kostnader og honorar	7 963	9 384
6770	Arkitekt honorarer, tegninger bygg etc.	0	5 000
6790	Annen fremmed tjeneste	995	950
6800	Kontorrekvisita	1 937	12 104
6840	Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	13 905	18 742
6860	Møte, kurs, oppdatering o.l.	111 098	60 706
6890	Andre kontorkostnader	398	5 467
6900	Telefon	14 593	22 525
6940	Porto	0	460
7000	Drivstoff transportmidler	67 477	39 397
7010	Service og vedlikehold transportmidler	36 697	40 476
7020	Bompenger og parkering	18 939	16 610
7040	Forsikring transportmidler	20 834	16 411
7050	Årsavgift transportmidler	2 975	0
7090	Annen kostnad transportmidler	2 424	2 436
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	10 294	0
7140	Reisekostnad, ikke oppg.pliktig	40	0
7310	Annonsering	0	9 532
7320	Reklamekostnad	8 364	3 125
7360	Representasjon, ikke fradragsberettiget	0	600
7400	Kontingent, fradragsberettiget	101 263	4 944
7420	Gaver, fradragsberettiget	13 819	930
7430	Gaver, ikke fradragsberettiget	24 918	120 540
7500	Forsikringspremie bygg	465 992	466 198
7501	Egenandel-forsikringer	6 000	0
7505	Forsikringspremie andre forsikringer	12 292	10 755
7750	EIER - Eiendomsskatt	945 048	1 248 952
7751	EIER - Festeavgift	305 020	305 020
7770	Bank og kortgebyrer	20 573	20 978
7780	Brønnøysundgebyr/off.gebyr	540	6 255
7790	Annen kostnad, fradragsberettiget	1 983	2 567
7791	Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	873	500
7795	Avrundingskonto, øredifferanser	-1	-62
7820	Innkomet på tidl. nedskrevne/tap fordring	0	-2 681
7831	Endring i Avsetning tap på fordringer	-31 048	0
7835	Tap på fordringer, ikke fradragsberettiget	8 270	0
7840	Avsetning tap på fordringer	0	24 352

O Breivik Eiendom AS

Side 4



Resultatregnskap

O Breivik Eiendom AS

	2022	2021
	<u>4 640 063</u>	<u>6 968 331</u>
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		
8011 Aksjeutbytte foretak i s. konsern	0	-1 056 096
	<u>0</u>	<u>-1 056 096</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
8030 Renteinntekt fra foretak i samme konsern	-659 544	-310 875
8031 Internrente, inntekt - Flerkonto Konsern	-3 784	-209
	<u>-663 328</u>	<u>-311 084</u>
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	-62	-11 201
8052 Renteinntekt, kto 1950	-2 207	-182
8058 Renteinntekt, kto 1923	-13 850	0
	<u>-16 119</u>	<u>-11 383</u>
Annen finansinntekt		
8080 Aksjegevinst	-7 048 633	0
	<u>-7 048 633</u>	<u>0</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8130 Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	26 250
8131 Internrente, kostnad - Flerkonto Konsern	113 985	30 185
	<u>113 985</u>	<u>56 435</u>
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostn, ikke fradragsberettiget	4 863	0
8150 Annen rentekostnad	0	275 150
8151 Renter / provisjon kassekreditt 2380	105 030	29 094
8155 Morarente-/purrekostnader/salær/gebyrer	336	393
8164 Rentekostnad lån 2258 - Nordea	2 119 069	0
8165 Rentekostnad lån 2259 - Nordea	4 875 910	3 790 575
8166 Rentekostn. lån 2266 - nibor	531 326	401 870
8169 Andre renter og kostnader bank	1 000	0
	<u>7 637 534</u>	<u>4 497 081</u>
Annen finanskostnad		
8170 Renter SWAP (vdr lån kto 2255)	971 916	1 235 417
8175 Gebyr dep.konto Leietakere	0	2 000
	<u>971 916</u>	<u>1 237 417</u>
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbar skatt	3 563 912	2 078 374
8310 Ref. skatt e.skatteloven §31, 5. ledd	0	0
8320 Endring i utsatt skatt	-1 085 150	2 763 250
	<u>2 478 762</u>	<u>4 841 624</u>



Resultatregnskap

O Breivik Eiendom AS

	2022	2021
Tilleggsutbytte		
8925 Avsatt tilleggsutbytte	0	14 505 401
	<u>0</u>	<u>14 505 401</u>
Avsatt konsernbidrag		
8935 Avsatt konsernbidrag	2 175 965	0
	<u>2 175 965</u>	<u>0</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	13 046 307	3 126 897
	<u>13 046 307</u>	<u>3 126 897</u>



Balanse

O Breivik Eiendom AS

	2022	2021
Konsesjoner, patenter o.l.		
1001 Hjemmeside OBE	121 380	156 060
	121 380	156 060
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 Forretn bygg Ringvoll	1 532 233	1 650 760
1102 Merverdi forr.bygg Ringvoll	1 056 285	1 137 538
1104 Kleverveien 1	447 353	504 007
1106 Merverdi Klevvern. 1	778 770	876 116
1107 Kleverveien 3-K3 verksted	10 523 094	0
1108 Kleverveien 3	27 878 437	28 590 080
1109 Rest MVA Rehab Kleverveien 3	-52 884	0
1110 Merverdi Klevvern. 3	2 541 283	2 856 563
1112 Kleverveien 6 inkl tilfluktsrom	12 810 635	13 800 641
1114 Merverdi Klevvern. 6	6 639 559	7 150 294
1115 Akk avskr merverdi 1114	12 830 392	13 288 620
1120 Vinterbro T6 Kveldrovn 3	13 847 925	14 918 722
1122 Merverdi Kveldrovn 3	3 172 841	3 416 906
1124 Vinterbro Kveldroveien 1	5 027 825	5 416 422
1126 Merverdi Kveldrovn 1	22 907	24 670
1132 Eikveien 22, Sarpsborg	3 399 395	3 628 568
1134 Tilbygg/Kveldrovn 3 (2009)	947 590	1 005 017
1136 Tilbygg Eikveien 22	6 676 858	7 054 793
1139 Tilbygg Kveldrovn. 1	924 281	975 848
1145 Randem Forretningsbygg	25 476 525	26 985 948
1146 Tilkn avg vinterbro	172 577	172 577
1147 Tilkn avgifter klv 6	364 582	364 582
1150 Tomter Vinterbro	8 208 235	8 208 235
1155 Tomt - arbeider uteområde Kleverveien 3	5 475 394	5 273 231
1157 Faste tekn. Inst. Vestbyeien 29	212 413	238 964
1159 Avskr. Fast tekn inst. Bøhler (1158)	262 528	0
1160 Leiligheter Ringvoll	0	438 624
1162 FTI Kveldroveien 3	40 221	45 769
1163 St.Nikolasgt. 8, Sarpsborg	2 047 850	0
1167 Faste tekniske inst. Kleverveien 3	20 374 351	21 401 449
1168 FTI - Mosseveien 50	2 202 989	2 478 363
1169 Faste tekniske inst Tilbygget Kveldrovn	63 833	74 776
1174 Tomt Sagveien 13	1 426 800	1 426 800
1175 Bygg Sagveien 13	10 077 727	11 006 746
1176 FTI Sagveien 13	295 925	335 825
1178 Parkeringsplasser Kveldrovn 2013	56 859	56 859
1180 Olav Haraldssons gate 1, Sarpsborg	799 715	799 715
1181 Olav Haraldssons gate 3, Sarpsborg	2 276 113	2 276 113
1188 Tomt Maxbo	1 226 380	1 226 380
1189 Ferdig Nybygg Maxbo Sarpsb. O.H.gt.5	4 354 443	4 719 850
1192 Ringvoll Senter VKS	547 316	576 498
1193 Oppskrivning Ringvoll Senter VKS	976 527	1 027 811
1195 Akk.avskr på oppskr. Ringvoll senter VKS	4 000 000	4 000 000
1196 Tomt Gnr.47 bnr. 21 Askim	6 177 294	6 177 294
1200 Leietakertilpasninger Kveldroveien 1	104 181	104 181

O Breivik Eiendom AS

Side 1



Balanse

O Breivik Eiendom AS

		2022	2021
1201	Leietakertilpasninger Kveldroveien 3	527 393	352 305
1202	Leietakertilpasninger Vestbyveien 29	598 267	598 267
1203	Leietakertilpasninger Kleverveien 6	65 608	65 608
1204	Leietakertilpasning Ringvoll Senter	1 284 860	1 284 860
1206	Leietakertilpasninger Kleverveien 3	1 482 137	107 607
1209	Akk. avskr. leietakertilpasninger (kto 1	-973 974	-710 816
1212	Bygg Rakkestadveien 41	23 806 974	24 353 182
1214	Tekniske inst. Rakkestadveien 41	3 906 128	4 825 217
1216	Solskjerming Rakkestadveien 41	64 292	70 887
1218	Solskjerming Kveldroveien 3	111 728	122 994
1220	Glomveien 5, Tomt	6 350 061	6 350 061
1221	Glomveien 5, Bygg	12 280 321	12 856 809
1223	Glomveien 5, FTI	9 446 304	10 414 619
1224	FTI Olav Haraldssonsgt 5, Maxbo	35 377	39 941
1225	Rehabilitering Kleverveien 3 - Under arb	3 526 568	0
1226	Verksted-Tilbygg K3 - Under arb.	0	10 799 787
1228	Akk. avskr. Firefly Automatisk Brannsluk	309 128	306 830
1229	Brannvarslingsanlegg Kleverveien 6	1 621 522	1 748 093
1241	Ringvoll Senter, Spar Hobøl - Tilbygg Po	520 852	560 918
1245	Adgangskontroll Kleverveien 6	91 709	99 684
1284	Brakkerigg aug'2015 - Sagvn 13	118 394	162 416
		273 399 205	280 121 423
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
1254	Traktor Valtra A-83 Hiteck	0	41 552
1260	Kunst / Utsmykking	205 325	195 325
1280	Kontormaskiner PC / Apple	0	3 608
1281	Akk avsk. kontormaskiner PC Apple	22 273	29 697
		227 598	270 183
Investeringer i annet foretak i samme konsern			
1303	Aksjer i Moss Eiendomsutvikling AS	0	1 500 000
1306	Aksjer i Lippert Invest AS (Elvestad Inv	26 248 493	0
		26 248 493	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern			
1563	Fordring på Breivik Holding AS	21 394 169	16 234 625
		21 394 169	16 234 625
Kundefordringer			
1500	Kundefordringer	306 014	1 668 964
1501	Interim / Forskudd kunder - hjelpekonto	346 332	0
1530	Opptjente ikke fakt.driftsinnt	60 000	0
1580	Avsetning tap på fordringer	-31 790	-62 838
		680 557	1 606 126
Andre kortsiktige fordringer			
1550	Fordringer på selskaper i samme konsern	2 789 699	0
1578	Andre kortsiktige fordringer	0	1 000 634
1579	Lån til Sameiet Ringvoll Senter - kortsi	1 434 449	100 000

O Breivik Eiendom AS

Side 2



Balanse

O Breivik Eiendom AS

		2022	2021
1740	Forskuddsbetalte kostnader	20 638	4 727
1745	Avsetning vedr. avregning FK	452 970	1 015 457
1760	Påløpte renteinntekter andre utlån	0	499
2740	Oppgjørskonto merverdiavgift	369 985	0
		5 067 741	2 121 317
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1950	Bankinnskudd skattetrekk 6129.86.14102	327 738	401 040
		327 738	401 040
Aksjekapital			
2000	Aksjekapital	-977 763	-977 763
		-977 763	-977 763
Overkurs			
2020	Overkursfond	-49 311 657	-49 311 657
2021	Innbet overkurs	-4 419 264	-4 419 264
		-53 730 921	-53 730 921
Annen innskutt egenkapital			
2030	Annen innskutt Egenkapital	-25 112 481	-22 322 782
		-25 112 481	-22 322 782
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	-15 973 204	-3 126 897
		-15 973 204	-3 126 897
Utsatt skatt			
2120	Utsatt skatt	-5 823 652	-6 908 802
		-5 823 652	-6 908 802
Gjeld til kredittinstitusjoner			
2255	LÅN Nordea 6714.32.09244	-77 500 000	0
2256	LÅN Nordea 6714.31.99614	-16 750 000	0
2257	LÅN Nordea (omgj. byggelån)	-110 000 000	-200 000 000
		-204 250 000	-200 000 000
Leverandørgjeld			
2400	Leverandørgjeld	-5 265 689	-2 187 451
		-5 265 689	-2 187 451
Betalbar skatt			
2500	Betalbar skatt, ikke utlignet	-2 950 178	-2 078 374
		-2 950 178	-2 078 374
Skyldig offentlige avgifter			
2600	Forskuddstrekk	-140 181	-135 550
2740	Oppgjørskonto merverdiavgift	0	-344 209
2770	Skyldig AGA	-96 875	-86 208
2785	Påløpt AGA av feriepenger	-64 912	-45 972

O Breivik Eiendom AS

Side 3



Balanse

O Breivik Eiendom AS

		2022	2021
2990	Annen kortsiktig gjeld	-200 000	0
		-501 968	-611 940
Annen kortsiktig gjeld			
2380	Bedriftskonto 6129.05.94889	-7 672 671	-8 600 164
2815	Depositum - Butikkdesign Norge AS	-66 498	-66 498
2818	Depositum - Per G. Østli	0	-5 000
2823	Depositum - Follo Boligtakst AS	-10 125	-10 125
2828	Depositum - Tindlund Fysioterapi AS	-140 000	-140 000
2832	Depositum - Tindlund Trening AS	-60 608	-60 608
2840	Depositum - Hege Aas	0	-9 600
2845	Depositum - David Åleskjær - 10253	0	-20 000
2850	Depositum - Bettina VKS	-7 500	-7 500
2855	Depositum - MAIK AS	-173 305	-173 305
2857	Depositum - Nettskog AS	-22 500	-22 500
2862	Depositum - Høiberget Holding AS	-12 000	-12 000
2864	Depositum - Dunam AS	-42 450	-42 450
2865	Depositum - Venke Jensen	0	-25 800
2900	Forskudd fra kunder	-346 332	0
2920	Gjeld til VM Sveis & Montering AS	-1 590 353	0
2930	Skyldig KB	-1 199 346	0
2940	Påløpt feriepenger	-733 750	-691 208
2941	Utbetalt feriepenger	365 744	365 167
2950	Påløpt rente bank	-854 753	-279 428
2960	Andre påløpt kostnader / forskuddsbet. i	-314 576	-664 825
		-12 881 023	-10 465 844



Posteringsdokumentasjon

Klient O Breivik Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 989 103 040

	Konto	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer			
T4 Korrigere bort forpliktelse			
	2050 Annen egenkapital	200 000,00	
	6620 VEDLIKEHOLD - Diverse arbeider		200 000,00
Disponeringer			
D6 Disponeringer			
Betalbar skatt	8300 Betalbar skatt	3 563 912,00	
Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet		3 563 912,00
Utsatt skatt	2120 Utsatt skatt	1 085 150,00	
Utsatt skatt	8320 Endring i utsatt skatt		1 085 150,00
Overført til annen egenkapital	8960 Overføringer annen egenkapital	13 046 307,27	
Overført til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital		13 046 307,27
Konsernbidrag			
K2 Konsernbidrag til Breivik Holding AS			
Annen egenkapital	8935 Avsatt konsernbidrag	935 490,00	
Betalbar skatt i balansen	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	263 856,00	
Skyldig konsernbidrag	2930 Skyldig KB		1 199 346,00
K3 Konsernbidrag fra Breivik Holding AS			
Annen innskutt egenkapital	2030 Annen innskutt Egenkapital		2 789 699,00
Fordring konsernbidrag	1550 Fordringer på selskaper i samme konsern	2 789 699,00	
K5 Konsernbidrag til Askim Mekaniske Verksted AS			
Annen egenkapital	8935 Avsatt konsernbidrag	1 240 475,00	
Betalbar skatt i balansen	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	349 878,00	
Skyldig konsernbidrag	2920 Gjeld til VM Sveis & Montering AS		1 590 353,00

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 19 pages before this page
Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

Morten Brønstad

7a902d11-1867-4e3d-bdbb-8b0b44da830d - 2023-06-05 15:14:37 UTC +03:00
BankID - 4fe4b88b-0ea3-4df7-b959-79ff79f6b79d - NO

Olav Peder Breivik

bc3033db-9541-43d4-8008-e48c0374179c - 2023-06-06 10:13:22 UTC +03:00
BankID - 8962b19f-310b-41f3-a863-1519a1c29306 - NO

Liv Ragnhild Breivik

52cd647a-3088-4c46-8b93-68a56b711311 - 2023-06-07 14:32:41 UTC +03:00
BankID - f9160168-66e3-480b-b106-031c0a7cac8e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i O Breivik Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til O Breivik Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

Knut Evensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: O2KUM-TZQ7S-Y7MTG-7V54L-WPTB7-1LAF1



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."

Knut Evensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-820486

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-13 07:15:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q2KUM-TZQ7S-Y7MTG-7V54L-WPTB7-1LAF1

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>