



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 580 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRITANNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o E C Dahls Eiendom AS
Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	63 503 418	62 124 364
Annen driftsinntekt	1, 2	3 260 461	1 166 297
Sum inntekter		66 763 878	63 290 661
Kostnader			
Varekostnad		2 664 562	789 819
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 948 827	31 903 531
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	3 840 534	3 569 056
Sum kostnader	4	38 453 923	36 262 406
Driftsresultat		28 309 955	27 028 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	27 528 522	20 778 519
Sum finansinntekter		27 528 522	20 778 519
Annen rentekostnad	5	44 625 716	38 844 766
Sum finanskostnader		44 625 716	38 844 766
Netto finans		-17 097 194	-18 066 247
Resultat før skattekostnad		11 212 761	8 962 008
Skattekostnad	6	7 064 621	2 069 575
Årsresultat		4 148 140	6 892 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 148 140	6 892 433
Totalresultat		4 148 140	6 892 433
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		6 892 433
Avsatt til annen egenkapital	7	4 148 140	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		4 148 140	6 892 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	1 117 668 382	1 144 804 777
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	18 849 611	22 019 534
Sum varige driftsmidler		1 136 517 993	1 166 824 310
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Langsiktig fordring på konsernselskap	5		
Sum anleggsmidler		1 136 517 993	1 166 824 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		6 605 875
Andre fordringer	5	1	280 608
Konsernfordringer	1	432 919 512	396 191 512
Sum fordringer		432 919 513	403 077 995
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Sum omløpsmidler		432 919 513	403 077 995
SUM EIENDELER		1 569 437 506	1 569 902 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	700 000 000	700 000 000
Overkurs	7	334	334
Annen innskutt egenkapital	7	230 249 408	230 249 408
Sum innskutt egenkapital		930 249 742	930 249 742
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	108 890 323	113 038 463
Sum opptjent egenkapital		-108 890 323	-113 038 463
Sum egenkapital		821 359 420	817 211 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	39 020 680	31 956 059
Sum avsetninger for forpliktelser		39 020 680	31 956 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	700 000 000	700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	5 545 693	5 921 672
Sum annen langsiktig gjeld		705 545 693	705 921 672
Sum langsiktig gjeld		744 566 374	737 877 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 442	864 812
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		2 682 632	2 610 427
Annen kortsiktig gjeld		243 639	11 338 055
Sum kortsiktig gjeld		3 511 713	14 813 294
Sum gjeld		748 078 086	752 691 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 569 437 506	1 569 902 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379838

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 580 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRITANNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o E C Dahls Eiendom AS
Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 914 580 749
BRITANNIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	63 503 418	62 124 364
Annen driftsinntekt	1, 2	3 260 461	1 166 297
Sum inntekter		66 763 878	63 290 661
Kostnader			
Varekostnad		2 664 562	789 819
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 948 827	31 903 531
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	3 840 534	3 569 056
Sum kostnader	4	38 453 923	36 262 406
Driftsresultat		28 309 955	27 028 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	27 528 522	20 778 519
Sum finansinntekter		27 528 522	20 778 519
Annen rentekostnad	5	44 625 716	38 844 766
Sum finanskostnader		44 625 716	38 844 766
Netto finans		-17 097 194	-18 066 247
Resultat før skattekostnad		11 212 761	8 962 008
Skattekostnad	6	7 064 621	2 069 575
Årsresultat		4 148 140	6 892 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 148 140	6 892 433
Totalresultat		4 148 140	6 892 433
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		6 892 433
Avsatt til annen egenkapital	7	4 148 140	
Sum overføringer og disponeringer		4 148 140	6 892 433



Organisasjonsnr: 914 580 749
BRITANNIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 6		
Goodwill	3		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	1 117 668 382	1 144 804 777
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	18 849 611	22 019 534
Sum varige driftsmidler		1 136 517 993	1 166 824 310

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Langsiktig fordring på konsernselskap	5		
Sum anleggsmidler		1 136 517 993	1 166 824 310

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1		6 605 875
Andre fordringer	5	1	280 608
Konsernfordringer	1	432 919 512	396 191 512
Sum fordringer		432 919 513	403 077 995

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Sum omløpsmidler		432 919 513	403 077 995

SUM EIENDELER

1 569 437 506 **1 569 902 305**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	700 000 000	700 000 000
Overkurs	7	334	334



Annen innskutt egenkapital	7	230 249 408	230 249 408
Sum innskutt egenkapital		930 249 742	930 249 742
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	108 890 323	113 038 463
Sum opptjent egenkapital		-108 890 323	-113 038 463
Sum egenkapital		821 359 420	817 211 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	39 020 680	31 956 059
Sum avsetninger for forpliktelse		39 020 680	31 956 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	700 000 000	700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	5 545 693	5 921 672
Sum annen langsiktig gjeld		705 545 693	705 921 672
Sum langsiktig gjeld		744 566 374	737 877 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 442	864 812
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		2 682 632	2 610 427
Annen kortsiktig gjeld		243 639	11 338 055
Sum kortsiktig gjeld		3 511 713	14 813 294
Sum gjeld		748 078 086	752 691 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 569 437 506	1 569 902 305



Organisasjonsnr: 914 580 749
BRITANNIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Til generalforsamlingen i Britannia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Britannia Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en 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>

Trondheim, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-07 11:19

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.



 BankID Signing
Tone Skjærve
2025-03-07

 BankID Signing
Kai Helge Sundlisæter
2025-03-07

 BankID Signing
Svein Erik Nordbotten
2025-03-07

Årsregnskap 2024

Britannia Eiendom AS

Org.nr.:914 580 749



Resultatregnskap			
Britannia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	63 503 418	62 124 364
Annen driftsinntekt	1, 2	3 260 461	1 166 297
Sum driftsinntekter		<u>66 763 878</u>	<u>63 290 661</u>
Varekostnad		2 664 562	789 819
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 948 827	31 903 531
Annen driftskostnad	1	3 840 534	3 569 056
Sum driftskostnader	4	<u>38 453 923</u>	<u>36 262 406</u>
Driftsresultat		<u>28 309 955</u>	<u>27 028 255</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	27 528 522	20 778 519
Annen rentekostnad	5	44 625 716	38 844 766
Resultat av finansposter		<u>-17 097 194</u>	<u>-18 066 247</u>
Resultat før skattekostnad		<u>11 212 761</u>	<u>8 962 008</u>
Skattekostnad	6	7 064 621	2 069 575
Årsresultat		<u>4 148 140</u>	<u>6 892 433</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	4 148 140	6 892 433
Sum overføringer		<u>4 148 140</u>	<u>6 892 433</u>



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	1 117 668 382	1 144 804 777
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	18 849 611	22 019 534
Sum varige driftsmidler		<u>1 136 517 993</u>	<u>1 166 824 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 136 517 993</u>	<u>1 166 824 310</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	6 605 875
Andre fordringer på foretak i samme konsern	1	432 919 512	396 191 512
Andre fordringer	5	1	280 608
Sum fordringer		<u>432 919 513</u>	<u>403 077 995</u>
Sum omløpsmidler		<u>432 919 513</u>	<u>403 077 995</u>
Sum eiendeler		<u>1 569 437 506</u>	<u>1 569 902 305</u>



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	700 000 000	700 000 000
Overkurs	7	334	334
Annen innskutt egenkapital	7	230 249 408	230 249 408
Sum innskutt egenkapital		<u>930 249 742</u>	<u>930 249 742</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-108 890 323	-113 038 463
Sum opptjent egenkapital		<u>-108 890 323</u>	<u>-113 038 463</u>
Sum egenkapital		<u>821 359 420</u>	<u>817 211 280</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	39 020 680	31 956 059
Sum avsetning for forpliktelser		<u>39 020 680</u>	<u>31 956 059</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	700 000 000	700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	5 545 693	5 921 672
Sum annen langsiktig gjeld		<u>705 545 693</u>	<u>705 921 672</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 442	864 812
Skyldige offentlige avgifter		2 682 632	2 610 427
Annen kortsiktig gjeld		243 639	11 338 055
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 511 713</u>	<u>14 813 294</u>
Sum gjeld		<u>748 078 086</u>	<u>752 691 026</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 569 437 506</u>	<u>1 569 902 305</u>
Britannia Eiendom AS		Side 4	



Balanse

Britannia Eiendom AS

Trondheim, 07.03.2025
Styret i Britannia Eiendom AS

Svein Erik Nordbotten
Styreleder / Daglig leder

Tone Skjærvø
Styremedlem

Kai Helge Sundlisæter
Styremedlem



Britannia Eiendom AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 6



Britannia Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 1 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med konsernselskaper i regnskapsåret:

	2024	2023
Inntekter fra mor		
Renteinntekter	27 528 522	20 778 519
Inntekter fra andre selskap i samme konsern		
Leieinntekter	57 802 915	56 405 100
Andre tjenester	2 861 480	821 208
Sum	60 664 395	78 004 827
Kjøp av varer og tjenester fra mor		
Leiekostnader	370 601	364 397
Andre tjenester	63 700	60 099
Sum	434 301	424 496

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	6 605 875	432 919 512	396 191 512
Sum	0	6 605 875	432 919 512	396 191 512

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 425 935 054 kr pr. 31.12.2024 og 396 191 512 kr pr. 31.12.2023



Britannia Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 2 Tilskudd

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	5 545 693	5 921 672

Selskapet mottok i 2019 et investeringstilskudd på 7 519 584 kr i forbindelse med rehabilitering av bygg.

Tilskuddet er bokført ved bruttoføring og inntektsføres over 20 år.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under driftsløsøre, utførelse inventar og maskiner	Biler, driftsløsøre, inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	36 200 000	1 258 928 676	173 237	43 467 203	1 338 769 116
Tilgang	0	549 800	1 092 710	0	1 642 510
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	36 200 000	1 259 478 476	1 265 947	43 467 203	1 340 411 626
Akkumulerte avskrivninger	0	179 276 041	0	24 617 592	203 893 633
Bokført verdi per 31.12.2024	36 200 000	1 080 202 435	1 265 947	18 849 611	1 136 517 993
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	28 778 905	Avskrives ikke	3 169 922	31 948 827
Forventet økonomisk levetid	-	20-100 år	-	3-10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Note 4 Antall ansatte og lønnskostnader

Britannia Eiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Britannia Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapet har lån til kredittinstitusjoner med utløp i 2026 som planlegges refinansiert.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l		
Gjeld til kredittinstitusjoner	700 000 000	700 000 000
Sum	700 000 000	700 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	1 117 668 382	1 144 804 777
Sum	1 117 668 382	1 144 804 777



Britannia Eiendom AS	Noteopplysninger 2024	
-----------------------------	------------------------------	--

Note 6 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	389 324 301	374 705 978	-14 618 324
Sum	389 324 301	374 705 978	-14 618 324
Akkumulert fremførbart underskudd	-170 653 926	-167 248 364	3 405 562
Avskåret rentefradrag	-794 837	-794 837	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-40 508 809	-40 953 961	-445 152
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	177 366 729	165 708 815	-11 657 913
Utsatt skatt (22 %)	39 020 680	36 455 939	-2 564 741
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	11 212 761	8 962 008	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-14 618 324	-18 771 704	
Skattepliktig inntekt	-3 405 562	-9 809 695	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	7 064 621	2 069 575	
Skattekostnad ordinært resultat	7 064 621	2 069 575	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	11 212 761	8 962 008	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 466 807	1 971 642	
Sum	2 466 807	1 971 642	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Årsaken til hvorfor årets skattekostnad i ordinært resultat blir 7 064 621 og ikke 2 446 807 er at utsatt skatt i fjorårets regnskap ble endret med korrigert skatteoppgjør uten at tallene i årsregnskapet ble oppdatert. Tallene i årsregnskapet korrigeres dermed i år for dette.



Britannia Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	700 000 000	334	230 249 408	-113 038 463	817 211 280
Årets resultat	0	0	0	4 148 140	4 148 140
Egenkapital 31.12.2024	700 000 000	334	230 249 408	-108 890 323	821 359 420

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 700 000 000 består av 80 000 aksjer á kr. 8 750.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E. C. DAHLS EIENDOM AS	80 000	100%
Sum	80 000	100%



Årsregnskap 2024

Britannia Eiendom AS

Org.nr.:914 580 749



Resultatregnskap			
Britannia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	63 503 418	62 124 364
Annen driftsinntekt	1, 2	3 260 461	1 166 297
Sum driftsinntekter		<u>66 763 878</u>	<u>63 290 661</u>
Varekostnad		2 664 562	789 819
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 948 827	31 903 531
Annen driftskostnad	1	3 840 534	3 569 056
Sum driftskostnader	4	<u>38 453 923</u>	<u>36 262 406</u>
Driftsresultat		<u>28 309 955</u>	<u>27 028 255</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	27 528 522	20 778 519
Annen rentekostnad	5	44 625 716	38 844 766
Resultat av finansposter		<u>-17 097 194</u>	<u>-18 066 247</u>
Resultat før skattekostnad		<u>11 212 761</u>	<u>8 962 008</u>
Skattekostnad	6	7 064 621	2 069 575
Årsresultat		<u>4 148 140</u>	<u>6 892 433</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	4 148 140	6 892 433
Sum overføringer		<u>4 148 140</u>	<u>6 892 433</u>



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	1 117 668 382	1 144 804 777
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	18 849 611	22 019 534
Sum varige driftsmidler		<u>1 136 517 993</u>	<u>1 166 824 310</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 136 517 993</u>	<u>1 166 824 310</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	6 605 875
Andre fordringer på foretak i samme konsern	1	432 919 512	396 191 512
Andre fordringer	5	1	280 608
Sum fordringer		<u>432 919 513</u>	<u>403 077 995</u>
Sum omløpsmidler		<u>432 919 513</u>	<u>403 077 995</u>
Sum eiendeler		<u>1 569 437 506</u>	<u>1 569 902 305</u>



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	700 000 000	700 000 000
Overkurs	7	334	334
Annen innskutt egenkapital	7	230 249 408	230 249 408
Sum innskutt egenkapital		<u>930 249 742</u>	<u>930 249 742</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-108 890 323	-113 038 463
Sum opptjent egenkapital		<u>-108 890 323</u>	<u>-113 038 463</u>
Sum egenkapital		<u>821 359 420</u>	<u>817 211 280</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	39 020 680	31 956 059
Sum avsetning for forpliktelser		<u>39 020 680</u>	<u>31 956 059</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	700 000 000	700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	5 545 693	5 921 672
Sum annen langsiktig gjeld		<u>705 545 693</u>	<u>705 921 672</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 442	864 812
Skyldige offentlige avgifter		2 682 632	2 610 427
Annen kortsiktig gjeld		243 639	11 338 055
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 511 713</u>	<u>14 813 294</u>
Sum gjeld		<u>748 078 086</u>	<u>752 691 026</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 569 437 506</u>	<u>1 569 902 305</u>
Britannia Eiendom AS		Side 4	



Balanse

Britannia Eiendom AS

Trondheim, 07.03.2025
Styret i Britannia Eiendom AS

Svein Erik Nordbotten
Styreleder / Daglig leder

Tone Skjærvø
Styremedlem

Kai Helge Sundlisæter
Styremedlem



Britannia Eiendom AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 6



Britannia Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 1 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med konsernselskaper i regnskapsåret:

	2024	2023
Inntekter fra mor		
Renteinntekter	27 528 522	20 778 519
Inntekter fra andre selskap i samme konsern		
Leieinntekter	57 802 915	56 405 100
Andre tjenester	2 861 480	821 208
Sum	60 664 395	78 004 827
Kjøp av varer og tjenester fra mor		
Leiekostnader	370 601	364 397
Andre tjenester	63 700	60 099
Sum	434 301	424 496

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	6 605 875	432 919 512	396 191 512
Sum	0	6 605 875	432 919 512	396 191 512

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 425 935 054 kr pr. 31.12.2024 og 396 191 512 kr pr. 31.12.2023



Britannia Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 2 Tilskudd

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	5 545 693	5 921 672

Selskapet mottok i 2019 et investeringstilskudd på 7 519 584 kr i forbindelse med rehabilitering av bygg.

Tilskuddet er bokført ved bruttoføring og inntektsføres over 20 år.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under driftsløsøre, utførelse inventar og maskiner	Biler, driftsløsøre, inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	36 200 000	1 258 928 676	173 237	43 467 203	1 338 769 116
Tilgang	0	549 800	1 092 710	0	1 642 510
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	36 200 000	1 259 478 476	1 265 947	43 467 203	1 340 411 626
Akkumulerte avskrivninger	0	179 276 041	0	24 617 592	203 893 633
Bokført verdi per 31.12.2024	36 200 000	1 080 202 435	1 265 947	18 849 611	1 136 517 993
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	28 778 905	Avskrives ikke	3 169 922	31 948 827
Forventet økonomisk levetid	-	20-100 år	-	3-10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Note 4 Antall ansatte og lønnskostnader

Britannia Eiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Britannia Eiendom AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------------	------------------------------

Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapet har lån til kredittinstitusjoner med utløp i 2026 som planlegges refinansiert.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l		
Gjeld til kredittinstitusjoner	700 000 000	700 000 000
Sum	700 000 000	700 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	1 117 668 382	1 144 804 777
Sum	1 117 668 382	1 144 804 777



Britannia Eiendom AS	Noteopplysninger 2024	
-----------------------------	------------------------------	--

Note 6 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	389 324 301	374 705 978	-14 618 324
Sum	389 324 301	374 705 978	-14 618 324
Akkumulert fremførbart underskudd	-170 653 926	-167 248 364	3 405 562
Avskåret rentefradrag	-794 837	-794 837	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-40 508 809	-40 953 961	-445 152
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	177 366 729	165 708 815	-11 657 913
Utsatt skatt (22 %)	39 020 680	36 455 939	-2 564 741
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		11 212 761	8 962 008
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-14 618 324	-18 771 704
Skattepliktig inntekt		-3 405 562	-9 809 695
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		7 064 621	2 069 575
Skattekostnad ordinært resultat		7 064 621	2 069 575
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		11 212 761	8 962 008
Beregnet skatt av resultat før skatt		2 466 807	1 971 642
Sum		2 466 807	1 971 642
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Årsaken til hvorfor årets skattekostnad i ordinært resultat blir 7 064 621 og ikke 2 446 807 er at utsatt skatt i fjorårets regnskap ble endret med korrigert skatteoppgjør uten at tallene i årsregnskapet ble oppdatert. Tallene i årsregnskapet korrigeres dermed i år for dette.



Britannia Eiendom AS **Noteopplysninger 2024**

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	700 000 000	334	230 249 408	-113 038 463	817 211 280
Årets resultat	0	0	0	4 148 140	4 148 140
Egenkapital 31.12.2024	700 000 000	334	230 249 408	-108 890 323	821 359 420

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 700 000 000 består av 80 000 aksjer á kr. 8 750.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E. C. DAHLS EIENDOM AS	80 000	100%
Sum	80 000	100%

Side 11