



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 838 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREIVIKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Tromsø Havn KF
Terminalgata 44
9019 TROMSØ

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: Christian Rikardson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 699 097	10 251 180
Sum inntekter		10 699 097	10 251 180
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 197 194	2 191 094
Annen driftskostnad	2, 3	4 562 542	4 307 121
Sum kostnader		6 759 736	6 498 215
Driftsresultat		3 939 361	3 752 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		935 336	627 862
Annen finansinntekt		14 594	13 131
Sum finansinntekter		949 930	640 993
Annen rentekostnad		1 731 967	1 588 389
Annen finanskostnad		251	2 049
Sum finanskostnader		1 732 218	1 590 438
Netto finans		-782 289	-949 445
Resultat før skattekostnad		3 157 073	2 803 521
Skattekostnad på resultat	4	695 034	617 595
Årsresultat		2 462 039	2 185 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 462 039	2 185 926
Totalresultat		2 462 039	2 185 926
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag		1 469 693	
Avsatt til annen egenkapital	5	992 346	2 185 926



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 462 039	2 185 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 509 180	41 706 373
Sum varige driftsmidler		39 509 180	41 706 373
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 595 753	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 595 753	1 000 000
Sum anleggsmidler		42 104 933	42 706 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		204 279	582 920
Konsernfordringer	6	11 331	11 331
Sum fordringer		215 610	594 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	23 236 074	21 017 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 236 074	21 017 506
Sum omløpsmidler		23 451 684	21 611 757
SUM EIENDELER		65 556 617	64 318 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5	14 674 427	14 674 427
Annen innskutt egenkapital	5	8 021 215	8 021 215
Sum innskutt egenkapital		23 195 642	23 195 642
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 214 522	6 222 176
Sum opptjent egenkapital		7 214 522	6 222 176
Sum egenkapital		30 410 164	29 417 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 099 725	5 305 829
Sum avsetninger for forpliktelser		5 099 725	5 305 829
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 095 337	27 260 673
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		26 095 337	27 260 673
Sum langsiktig gjeld		31 195 062	32 566 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		963 663	916 295
Betalbar skatt	4	486 609	795 736
Skyldig offentlige avgifter		255 538	243 888
Kortsiktig konserngjeld	6	1 884 222	
Annen kortsiktig gjeld		361 360	377 892
Sum kortsiktig gjeld		3 951 391	2 333 811
Sum gjeld		35 146 453	34 900 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 556 617	64 318 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553896

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 838 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREIVIKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Tromsø Havn KF
Terminalgata 44
9019 TROMSØ

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: Christian Rikardson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 913 838 939
BREIVIKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 699 097	10 251 180
Sum inntekter		10 699 097	10 251 180
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	2 197 194	2 191 094
Annen driftskostnad	2, 3	4 562 542	4 307 121
Sum kostnader		6 759 736	6 498 215
Driftsresultat		3 939 361	3 752 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		935 336	627 862
Annen finansinntekt		14 594	13 131
Sum finansinntekter		949 930	640 993
Annen rentekostnad		1 731 967	1 588 389
Annen finanskostnad		251	2 049
Sum finanskostnader		1 732 218	1 590 438
Netto finans		-782 289	-949 445
Resultat før skattekostnad		3 157 073	2 803 521
Skattekostnad på resultat	4	695 034	617 595
Årsresultat		2 462 039	2 185 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 462 039	2 185 926
Totalresultat		2 462 039	2 185 926
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag		1 469 693	
Avsatt til annen egenkapital	5	992 346	2 185 926
Sum overføringer og disponeringer		2 462 039	2 185 926



Organisasjonsnr: 913 838 939
BREIVIKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 509 180	41 706 373
Sum varige driftsmidler		39 509 180	41 706 373
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 595 753	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 595 753	1 000 000
Sum anleggsmidler		42 104 933	42 706 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		204 279	582 920
Konsernfordringer	6	11 331	11 331
Sum fordringer		215 610	594 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	23 236 074	21 017 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 236 074	21 017 506
Sum omløpsmidler		23 451 684	21 611 757
SUM EIENDELER		65 556 617	64 318 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs	5	14 674 427	14 674 427
Annen innskutt egenkapital	5	8 021 215	8 021 215
Sum innskutt egenkapital		23 195 642	23 195 642
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 214 522	6 222 176



Sum opptjent egenkapital		7 214 522	6 222 176
Sum egenkapital		30 410 164	29 417 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 099 725	5 305 829
Sum avsetninger for forpliktelses		5 099 725	5 305 829
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 095 337	27 260 673
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		26 095 337	27 260 673
Sum langsiktig gjeld		31 195 062	32 566 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		963 663	916 295
Betalbar skatt	4	486 609	795 736
Skyldig offentlige avgifter		255 538	243 888
Kortsiktig konserngjeld	6	1 884 222	
Annen kortsiktig gjeld		361 360	377 892
Sum kortsiktig gjeld		3 951 391	2 333 811
Sum gjeld		35 146 453	34 900 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 556 617	64 318 131



Organisasjonsnr: 913 838 939
BREIVIKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Breivika Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breivika Utvikling 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>

Tromsø, 4. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Kirsti Moe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
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
Moe, Kirsti	BANKID	2025-06-04 14:13

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.



Årsregnskap 2024

**Breivika Utvikling
AS**

Org.nr.:913 838 939



Resultatregnskap Brevika Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		10 699 097	10 251 180
Sum driftsinntekter		10 699 097	10 251 180
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 197 194	2 191 094
Annen driftskostnad	2, 3	4 562 542	4 307 121
Sum driftskostnader		6 759 736	6 498 215
Driftsresultat		3 939 361	3 752 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		935 336	627 862
Annen finansinntekt		14 594	13 131
Annen rentekostnad		1 731 967	1 588 389
Annen finanskostnad		251	2 049
Resultat av finansposter		-782 289	-949 445
Resultat før skattekostnad		3 157 073	2 803 521
Skattekostnad på resultat	4	695 034	617 595
Resultat		2 462 039	2 185 926
Årsresultat		2 462 039	2 185 926
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 469 693	0
Avsatt til annen egenkapital	5	992 346	2 185 926
Sum overføringer		2 462 039	2 185 926



Balanse
Brevika Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	39 509 180	41 706 373
Sum varige driftsmidler		39 509 180	41 706 373
Lån til foretak i samme konsern			
	6	2 595 753	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 595 753	1 000 000
Sum anleggsmidler		42 104 933	42 706 373
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		204 279	582 920
Konsernfordringer	6	11 331	11 331
Sum fordringer		215 610	594 251
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	23 236 074	21 017 506
Sum omløpsmidler		23 451 684	21 611 757
Sum eiendeler		65 556 617	64 318 131



Balanse Breivika Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs	5	14 674 427	14 674 427
Annen innskutt egenkapital	5	8 021 215	8 021 215
Sum innskutt egenkapital		23 195 642	23 195 642
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 214 522	6 222 176
Sum opptjent egenkapital		7 214 522	6 222 176
Sum egenkapital		30 410 164	29 417 818
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 099 725	5 305 829
Sum avsetning for forpliktelser		5 099 725	5 305 829
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 095 337	27 260 673
Sum annen langsiktig gjeld		26 095 337	27 260 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		963 663	916 295
Betalbar skatt	4	486 609	795 736
Skyldig offentlige avgifter		255 538	243 888
Konserngjeld	6	1 884 222	0
Annen kortsiktig gjeld		361 360	377 892
Sum kortsiktig gjeld		3 951 391	2 333 811
Sum gjeld		35 146 453	34 900 313
Sum egenkapital og gjeld		65 556 617	64 318 131



Balanse

Breivika Utvikling AS

Tromsø, 04.06.2025

Styret i Breivika Utvikling AS

Tor Arne Johansen Morskogen
styremedlem

Kjell- Are Vassmyr
styreleder

Nina Margareth Hansen
styremedlem

Jørn Even Hanssen
daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med leieavtalenes løpetid.

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.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

(NOK i 1000)

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Bundne bankmidler:

Som følge av at selskapet ikke har ansatte har de heller ingen bundne bankmidler.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Administrasjonshonorar

Selskapet er belastet kr 129 764 av forretningsfører Tromsø Havn KF for administrative tjenester for 2024.

Note 3 Markedsbaserte rentefond

(NOK i 1000)

	Anskaffelses- kostnad	Markeds- verdi iht VPS	Renteinnt.	Bokført verdi
PLUSS Likviditet	12 614	12 794	675	12 614

Rentefondet er innarbeidet etter kostmetoden og vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatte utdelinger klassifiseres og inntektsføres som finansinntekt.

Note 4 Investering i aksjer og andeler

TG Næringseiendom har i 2024 en investering på NOK 4 108 750 i Tromsø Eiendomsinvest AS (Castelar Prosjekt 35 AS).

Note 5 Skatt

(NOK i 1000)

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
Gevinst – og tapskonto	6 989	8 736	-1 747
Sum	6 989	8 736	-1 747
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	6 989	8 736	-1 747
Utsatt skatt (22 %)	1 538	1 922	-384



Årets skattekostnad	2024
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-217
Permanente forskjeller	-4
Endring i midlertidige forskjeller	1 747
Skattepliktig inntekt	1 527
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	336
Endring i utsatt skatt	-384
Skattekostnad ordinært resultat	-49
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	336
Sum betalbar skatt i balansen	336

Note 6 Egenkapital

(NOK i 1000)

Selskapets aksjekapital består av 10 000 aksjer pålydende kr. 52,-. Alle aksjene eies av TH Utvikling AS.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	520	17 907	1 853	2 190	22 470
Årets resultat			-168	0	-168
Overføring innskutt egenkapital	0	0	2 190	-2 190	0
Egenkapital 31.12.2024	520	17 907	3 875	0	22 302

Note 7 Aksjer i tilknyttet selskap

	Eierandel i %	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
TNI-Holding AS	50	50	50
Grøtsund Industripark AS	50	2 000	2 000
Sum		2 050	2 050



Note 8 Konsernmellomværende
(NOK i 1000)

	TH Utvikling (mor)	Brevika Utvikling (søster)	SUM
Konserngjeld:			
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2019	219	0	219
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2020	131	0	131
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2021	533	0	1 572
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2022	269	0	269
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2023	1 038	0	1 038
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	11	11
Sum konserngjeld per 31.12	0	11	11