



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 470 368  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIDABLIKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 8  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ola Emil Heggset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	4, 5, 9	890 838	852 932
Ordinære avskrivninger	12	41 604	4 844
Andre driftskostnader	5	1 495 038	964 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 427 480</b>	<b>1 822 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 427 480</b>	<b>-1 822 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg av aksjer	10	12 533 079	32 445 294
Inntekt på investering tilkn.selskap	10	87 943 478	103 778 570
Annen renteinntekt	8	811 195	357 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 287 752</b>	<b>136 581 795</b>
Annen rentekostnad	8	837 261	2 290 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>837 261</b>	<b>2 290 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>100 450 491</b>	<b>134 291 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 023 011</b>	<b>132 468 590</b>
Skattekostnad	6	129 874	86 405
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		97 893 137	132 382 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	91 350	221 224
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>91 350</b>	<b>221 224</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	12	1 624 507	1 624 507
Inventar og utstyr	12	780 250	605 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 404 757</b>	<b>2 230 017</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	478 821 497	420 878 019
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	8 950 810	10 233 094
Andre aksjer	10	8 483 333	28 694 333
Andre langsiktige fordringer	7, 8		3 110 798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>496 255 640</b>	<b>462 916 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>498 751 747</b>	<b>465 367 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		52 342	33 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 342</b>	<b>33 623</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	2	51 535 536	6 239 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 535 536</b>	<b>6 239 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 587 878</b>	<b>6 273 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>550 339 625</b>	<b>471 641 027</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 11	2 900 000	2 900 000
Overkurs	11	484 786	484 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 384 786</b>	<b>3 384 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	11	333 628 474	288 432 562
Annen egenkapital	11	158 423 867	165 726 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>492 052 341</b>	<b>454 159 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>495 437 126</b>	<b>457 543 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 802	6 424
Skyldige offentlige avgifter		52 844	91 620
Gjeld til aksjonær	3	40 000 000	279
Annen kortsiktig gjeld	8	14 846 853	13 998 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 902 499</b>	<b>14 097 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 902 499</b>	<b>14 097 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>550 339 625</b>	<b>471 641 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 881807

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 470 368  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIDABLIKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 8  
2004 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ola Emil Heggset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 988 470 368  
BREIDABLIKK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	4, 5, 9	890 838	852 932
Ordinære avskrivninger	12	41 604	4 844
Andre driftskostnader	5	1 495 038	964 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 427 480</b>	<b>1 822 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 427 480</b>	<b>-1 822 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg av aksjer	10	12 533 079	32 445 294
Inntekt på investering tilkn.selskap	10	87 943 478	103 778 570
Annen renteinntekt	8	811 195	357 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 287 752</b>	<b>136 581 795</b>
Annen rentekostnad	8	837 261	2 290 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>837 261</b>	<b>2 290 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>100 450 491</b>	<b>134 291 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 023 011</b>	<b>132 468 590</b>
Skattekostnad	6	129 874	86 405
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		97 893 137	132 382 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>



Organisasjonsnr: 988 470 368  
BREIDABLIKK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	91 350	221 224
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>91 350</b>	<b>221 224</b>

##### Varige driftsmidler

Tomt	12	1 624 507	1 624 507
Inventar og utstyr	12	780 250	605 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 404 757</b>	<b>2 230 017</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	10	478 821 497	420 878 019
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	8 950 810	10 233 094
Andre aksjer	10	8 483 333	28 694 333
Andre langsiktige fordringer	7, 8		3 110 798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>496 255 640</b>	<b>462 916 244</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>498 751 747</b>	<b>465 367 485</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		52 342	33 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 342</b>	<b>33 623</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	2	51 535 536	6 239 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 535 536</b>	<b>6 239 920</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>51 587 878</b>	<b>6 273 543</b>
--	--	-------------------	------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>550 339 625</b>	<b>471 641 027</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 11	2 900 000	2 900 000
Overkurs	11	484 786	484 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 384 786</b>	<b>3 384 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	11	333 628 474	288 432 562
Annen egenkapital	11	158 423 867	165 726 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>492 052 341</b>	<b>454 159 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>495 437 126</b>	<b>457 543 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 802	6 424
Skyldige offentlige			
avgifter		52 844	91 620
Gjeld til aksjonær	3	40 000 000	279
Annen kortsiktig gjeld	8	14 846 853	13 998 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 902 499</b>	<b>14 097 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 902 499</b>	<b>14 097 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>550 339 625</b>	<b>471 641 027</b>



Organisasjonsnr: 988 470 368  
BREIDABLIKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Breidablikk Eiendom AS

**Org.nr.: 988 470 368**



## Breidablikk Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Noter	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Andre driftsinntekter		0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønn og sosiale kostnader	4,5,9	890 838	852 932
Ordinære avskrivninger	12	41 604	4 844
Andre driftskostnader	5	1 495 038	964 870
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 427 480</b>	<b>1 822 646</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 427 480</b>	<b>-1 822 646</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	10	87 943 478	103 778 570
Gevinst ved salg av aksjer	10	12 533 079	32 445 294
Rente- og finansinntekter	8	811 195	357 932
Rente- og finanskostnader	8	837 261	2 290 560
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>100 450 491</b>	<b>134 291 236</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>98 023 011</b>	<b>132 468 590</b>
Skattekostnad	6	129 874	86 405
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>
<b>DISPONERINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	0
Overført til fond for vurderingsforskjeller		45 195 912	82 243 872
Overført annen egenkapital		52 697 225	50 138 313
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>97 893 137</b>	<b>132 382 185</b>



## Breidablikk Eiendom AS

### Balanse

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	6	91 350	221 224
Tomter	12	1 624 507	1 624 507
Inventar og utstyr	12	780 250	605 510
Investering i tilknyttet selskap	10	478 821 496	420 878 019
Andre aksjer	10	8 483 333	28 694 333
Lån til tilknyttet selskap	7,8	8 950 810	10 233 094
Andre langsiktige fordringer	7,8	0	3 110 798
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>498 751 746</b>	<b>465 367 485</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		52 342	33 623
Bankinnskudd og kontanter	2	51 535 536	6 239 920
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>51 587 878</b>	<b>6 273 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>550 339 625</b>	<b>471 641 028</b>



## Breidablikk Eiendom AS

### Balanse

	Noter	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (29 000 aksjer à kr 100)	3,11	2 900 000	2 900 000
Overkurs	11	484 786	484 786
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 384 786</b>	<b>3 384 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	11	333 628 474	288 432 562
Annen egenkapital	11	158 423 866	165 726 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>492 052 340</b>	<b>454 159 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>495 437 126</b>	<b>457 543 990</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 802	6 424
Skyldige offentlige avgifter		52 844	91 620
Gjeld til aksjonær	3	40 000 000	279
Annen kortsiktig gjeld	8	14 846 853	13 998 715
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 902 499</b>	<b>14 097 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>550 339 625</b>	<b>471 641 028</b>

Lillestrøm, 28. juli 2022

Ola Emil Heggset  
styreleder / daglig leder

Marianne Jentoft Heggset  
styremedlem



## Breidablikk Eiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

Oppstillingen er en systematisk oversikt som viser hvordan virksomheten i løpet av året er tilført finansielle midler og hvordan disse midlene er anvendt. Kontantstrømsoppstillingen skal gi et bilde av periodens utvikling i finansiering, investering og likviditet.

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatter	98 023 011	132 468 590
Betalte skatter	0	0
Avskrivninger og nedskrivninger	41 604	4 844
Resultatandel investering i tilknyttet selskap	-87 943 478	-103 778 570
Tap/-gevinst ved avgang aksjer	-12 533 079	-32 445 294
Tap/-gevinst ved avgang driftsmidler	126 260	0
Endring leverandører	-3 622	-68 241
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 901 442	-22 736 264
<b>Netto kontantstrøm fra operasj. aktiviteter</b>	<b>1 612 138</b>	<b>-26 554 935</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Kjøp av aksjer	0	-8 483 333
Salg av aksjer	32 744 079	31 959 687
Mottatt utbytte fra tilknyttet selskap	30 000 000	50 000 000
Utlån til tilknyttede selskap	1 282 284	330 161
Utbetaling ved kjøp av driftsmidler	-342 604	-52 844
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsakt.</b>	<b>63 683 759</b>	<b>73 753 671</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring mellomværende med aksjonær	39 999 721	0
Utbetalt utbytte	-60 000 000	-43 000 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsakt.</b>	<b>-20 000 279</b>	<b>-43 000 000</b>
Netto kontantstrøm for perioden	45 295 618	4 198 736
Beholdning av kasse og bank 01.01	6 239 920	2 041 186
<b>Beholdning av kasse og bank 31.12</b>	<b>51 535 536</b>	<b>6 239 920</b>



## Breidablikk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper NRS 8.

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Inntektsføringstidspunktet

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Selskapet selger forvaltningstjenester til konsernselskaper samt tilknyttede selskaper.

Selskapet selger også tjenester knyttet til utvikling av ulike eiendomsprosjekter.

##### Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

##### Aksjer i tilknyttede selskap / andre aksjer

Aksjer i tilknyttede selskap er fra 2020 endret fra bokføring etter kostmetoden til bokføring etter egenkapitalmetoden.

Se note 10 for oversikt over tilknyttede selskap.

Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

##### Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

##### Øvrige omløpsmidler

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives over estimert levetid dersom de har kostpris over kr 15 000 og levetid over 3 år.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for avskrivninger.

##### Skatt

Årets skattekostnad består av betalbar skatt på årets skattemessige resultat og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

#### NOTE 2 BUNDNE BANKINNSKUDD

Bundet bankinnskudd til skattetrekk pr 31.12.2021 utgjør kr 35 968 (kr 66 040 i 2020).

Andre bundne bankinnskudd pr 31.12.2021 utgjør kr 103 539 (kr 104 013 i 2020).

#### NOTE 3 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital består av 29 000 aksjer à kr 100, totalt kr 2 900 000.

Selskapet er eid 100 % av Ola Emil Heggset.

Ola Emil Heggset er styreleder og daglig leder i selskapet. Selskapet har en gjeld til styrets leder med kr 40 000 000 pr 31.12.2021 (kr 279 i 2020).



## Breidablikk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 4 ANTALL ANSATTE

Selskapet har i regnskapsåret hatt 1 årsverk (1 i 2020).

#### NOTE 5 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Styreleder og daglig leder har i 2021 mottatt kr 764 295 i lønn og annen godtgjørelse.

Selskapet har i 2021 kostnadsført kr 122 500 for lovpålagt revisjon og kr 42 500 for rådgivning og andre tjenester.

#### NOTE 6 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	186 157	182 426	3 731
Gevinst og tapskonto	-361 125	-451 406	90 281
Nedskrevet fordringer	-168 119	-168 119	0
Fremførbart underskudd	-8 072 140	-6 568 466	-1 503 674
Sum midlertidige forskjeller	-8 415 227	-7 005 565	-1 409 662
Ikke balanseført utsatt skattefordel	1 760 000	1 320 000	440 000
Utsatt skattefordel 22%	-91 350	-221 224	129 874

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	98 023 011	132 382 185
Andel resultat i tilknyttet selskap	-57 943 478	-103 778 570
Skattefri gevinst salg/inntekt aksjer-netto	-41 633 079	-32 445 294
Andre permanente forskjeller	143 884	1 653 424
Sum endring andre midlertidige forskjeller	-94 012	0
Årets skattegrunnlag	-1 503 673	-2 188 255

#### Skattekostnad i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	129 874	86 405
Sum bokført skattekostnad	129 874	86 405

#### Betalbar skatt i balansen består av:

22% betalbar skatt på årets skattepl. inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0

#### NOTE 7 FORDRIGER, GJELD OG GARANTIER

	2021	2020
Fordringer som forfaller senere enn ett år	8 950 810	13 343 892
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0
Garantier		
- Kausjonsansvar for tilknyttet selskap	33 000 000	33 000 000



## Breidablikk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 8 MELLOMREGNINGER MED TILKNYTTET SELSKAP / ANDRE SELSKAP

	Mellomværende		Renter	
	2021	2020	2021	2020
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8 950 810	10 233 094	217 311	251 998
Andre langsiktige fordringer	0	3 110 798	0	60 996
Annen kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	-14 746 017	-13 908 758	-837 260	-2 290 421

#### NOTE 9 LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	742 395	713 955
Arbeidsgiveravgift	111 595	100 068
Pensjonskostnad	24 201	23 072
Andre ytelser	12 648	15 836
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>890 838</b>	<b>852 932</b>

#### NOTE 10 AKSJER

Selskapet eier følgende aksjer i tilknyttede selskap pr 31.12.2021:

Selskap	Kontor	Eierandel	Kostpris
H-2 Eiendom AS	Oslo	50,00 %	53 000
Lillestrøm Utvikling AS	Lillestrøm	50,00 %	76 401
H-2 Danmark AS	Oslo	50,00 %	50 963 282
<b>Sum</b>			<b>51 092 683</b>

Oversikt over investeringer i tilknyttede selskap i konsernregnskapet:

Selskap	31.12.2020	Tilgang/ avgang	inntektsført resultat	andre endringer	31.12.2021
H-2 Eiendom AS	351 979 421	0	88 262 818	-30 000 000	410 242 239
Lillestrøm Utvikling AS	1 974 866	0	500 163	0	2 475 029
H-2 Danmark AS	66 923 732	0	-819 503	0	66 104 228
<b>Sum</b>	<b>420 878 019</b>	<b>0</b>	<b>87 943 478</b>	<b>-30 000 000</b>	<b>478 821 496</b>

Pr 31.12.2021 eier selskapet følgende aksjer i andre selskap:

Selskap	Eierandel	Kostpris
Rolvstrud Idrettspark Holding AS	11,11 %	8 483 333
<b>Sum</b>		<b>8 483 333</b>

Selskapet har i 2021 realisert aksjene i Meierikvartalet Holding AS med gevinst kr 12 533 079.

Selskapet har i 2020 realisert aksjene i Rolvsrud Idrettspark AS med gevinst kr 32 445 294.





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Heggset, Ola Emil**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.07.2022 07.59.19

**Heggset, Marianne Jentoft**

Norwegian BankID

29.07.2022 13.01.29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Breidablikk Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Breidablikk Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 97 893 137. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2021**  
Breidablikk Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 29. juli 2022  
**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.07.2022 13.40.17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.