



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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, 27.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	10	55 314 273	37 237 737
Annen driftsinntekt	7	274 495	1 116 518
Sum inntekter		55 588 768	38 354 254
Kostnader			
Varekostnad		-101 885	888 252
Avskrivning på varige driftsmidler	2	32 002 819	31 164 416
Annen driftskostnad	10	-1 368 026	874 130
Sum kostnader		30 532 909	32 926 797
Driftsresultat		25 055 859	5 427 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 10	1 152 776	6 284
Annen renteinntekt			215 007
Sum finansinntekter		1 152 776	221 291
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 10	532	1 385 086
Annen rentekostnad		11 792 327	15 285 407
Sum finanskostnader		11 792 859	16 670 493
Netto finans		-10 640 083	-16 449 202
Ordinært resultat før skattekostnad		14 415 776	-11 021 745
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 269 404	-2 326 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 146 372	-8 694 895
Årsresultat		11 146 372	-8 694 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 146 372	-8 694 895
Totalresultat		11 146 372	-8 694 895
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	11 146 372	-8 694 895
Sum overføringer og disponeringer		11 146 372	-8 694 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		16 584 632
Sum immaterielle eiendeler			16 584 632
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 200 651 214	1 229 326 757
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	28 492 272	31 803 465
Sum varige driftsmidler		1 229 143 486	1 261 130 222
Sum anleggsmidler		1 229 143 486	1 277 714 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4	4 222 500	4 087 493
Andre fordringer	3	55 049	6 259 488
Konsernfordringer	3, 4	223 025 112	72 514 044
Sum fordringer		227 302 661	82 861 024
Sum omløpsmidler		227 302 661	82 861 024
SUM EIENDELER		1 456 446 147	1 360 575 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	700 000 000	700 000 000
Overkurs	6	334	334
Annen innskutt egenkapital	6	170 172 014	90 401 851
Sum innskutt egenkapital		870 172 348	790 402 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	132 807 893	143 954 266
Sum opptjent egenkapital		-132 807 893	-143 954 266
Sum egenkapital		737 364 455	646 447 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	9 184 049	
Sum avsetninger for forpliktelser		9 184 049	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	6 673 631	7 049 610
Sum annen langsiktig gjeld		6 673 631	707 049 610
Sum langsiktig gjeld		15 857 680	707 049 610
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	700 000 000	
Leverandørgjeld	3, 4	452 609	1 606 974
Skyldige offentlige avgifter	3	2 639 458	
Annen kortsiktig gjeld	3	131 944	5 471 374
Sum kortsiktig gjeld		703 224 011	7 078 348
Sum gjeld		719 081 692	714 127 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 456 446 147	1 360 575 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204545

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 580 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRITANNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o E.C.Dahls Eiendom AS
Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 914 580 749
BRITANNIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	10	55 314 273	37 237 737
Annen driftsinntekt	7	274 495	1 116 518
Sum inntekter		55 588 768	38 354 254
Kostnader			
Varekostnad		-101 885	888 252
Avskrivning på varige driftsmidler	2	32 002 819	31 164 416
Annen driftskostnad	10	-1 368 026	874 130
Sum kostnader		30 532 909	32 926 797
Driftsresultat		25 055 859	5 427 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 10	1 152 776	6 284
Annen renteinntekt			215 007
Sum finansinntekter		1 152 776	221 291
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 10	532	1 385 086
Annen rentekostnad		11 792 327	15 285 407
Sum finanskostnader		11 792 859	16 670 493
Netto finans		-10 640 083	-16 449 202
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 269 404	-2 326 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 146 372	-8 694 895
Årsresultat		11 146 372	-8 694 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 146 372	-8 694 895
Totalresultat		11 146 372	-8 694 895
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	11 146 372	-8 694 895
Sum overføringer og disponeringer		11 146 372	-8 694 895



Organisasjonsnr: 914 580 749
BRITANNIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 16 584 632
Sum immaterielle eiendeler 16 584 632

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 1 200 651 214 1 229 326 757

Driftsløsøre, inventar o.l. 2 28 492 272 31 803 465

Sum varige driftsmidler 1 229 143 486 1 261 130 222

Sum anleggsmidler 1 229 143 486 1 277 714 853

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3, 4 4 222 500 4 087 493

Andre fordringer 3 55 049 6 259 488

Konsernfordringer 3, 4 223 025 112 72 514 044

Sum fordringer 227 302 661 82 861 024

Sum omløpsmidler 227 302 661 82 861 024

SUM EIENDELER 1 456 446 147 1 360 575 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 700 000 000 700 000 000

Overkurs 6 334 334

Annen innskutt egenkapital 6 170 172 014 90 401 851

Sum innskutt egenkapital 870 172 348 790 402 185

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 132 807 893 143 954 266

Sum opptjent egenkapital -132 807 893 -143 954 266

Sum egenkapital 737 364 455 646 447 920

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1 9 184 049

Sum avsetninger for

forpliktelse 9 184 049



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	6 673 631	7 049 610
Sum annen langsiktig gjeld		6 673 631	707 049 610
Sum langsiktig gjeld		15 857 680	707 049 610
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	700 000 000	
Leverandørgjeld	3, 4	452 609	1 606 974
Skyldige offentlige avgifter	3	2 639 458	
Annen kortsiktig gjeld	3	131 944	5 471 374
Sum kortsiktig gjeld		703 224 011	7 078 348
Sum gjeld		719 081 692	714 127 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 456 446 147	1 360 575 878



Organisasjonsnr: 914 580 749
BRITANNIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Britannia Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt	10	55 314 273	37 237 737
Annen driftsinntekt	7	274 495	1 116 518
Sum driftsinntekter		<u>55 588 768</u>	<u>38 354 254</u>
Varekostnad		-101 885	888 252
Avskrivning på varige driftsmidler	2	32 002 819	31 164 416
Annen driftskostnad	10	-1 368 026	874 130
Sum driftskostnader		<u>30 532 909</u>	<u>32 926 797</u>
Driftsresultat		<u>25 055 859</u>	<u>5 427 457</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 10	1 152 776	6 284
Annen renteinntekt		0	215 007
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 10	532	1 385 086
Annen rentekostnad		11 792 327	15 285 407
Resultat av finansposter		<u>-10 640 083</u>	<u>-16 449 202</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>14 415 776</u>	<u>-11 021 745</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 269 404	-2 326 850
Ordinært resultat		<u>11 146 372</u>	<u>-8 694 895</u>
Årsresultat		<u>11 146 372</u>	<u>-8 694 895</u>
Overføringer			
Overført til dekning av tidligere udekket tap	6	11 146 372	0
Overført til udekket tap		0	-8 694 895
Sum overføringer		<u>11 146 372</u>	<u>-8 694 895</u>



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	16 584 632
Sum immaterielle eiendeler		0	16 584 632
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 200 651 214	1 229 326 757
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	28 492 272	31 803 465
Sum varige driftsmidler		1 229 143 486	1 261 130 222
Sum anleggsmidler		1 229 143 486	1 277 714 853
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4	4 222 500	4 087 493
Andre fordringer på foretak i samme konsern	3, 4	223 025 112	72 514 044
Andre fordringer	3	55 049	6 259 488
Sum fordringer		227 302 661	82 861 024
Sum omløpsmidler		227 302 661	82 861 024
Sum eiendeler		1 456 446 147	1 360 575 878



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	700 000 000	700 000 000
Overkurs	6	334	334
Annen innskutt egenkapital	6	170 172 014	90 401 851
Sum innskutt egenkapital		<u>870 172 348</u>	<u>790 402 185</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-132 807 893	-143 954 266
Sum opptjent egenkapital		<u>-132 807 893</u>	<u>-143 954 266</u>
Sum egenkapital		<u>737 364 455</u>	<u>646 447 920</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	9 184 049	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 184 049</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	6 673 631	7 049 610
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 673 631</u>	<u>707 049 610</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	700 000 000	0
Leverandørgjeld	3, 4	452 609	1 606 974
Skyldige offentlige avgifter	3	2 639 458	0
Annen kortsiktig gjeld	3	131 944	5 471 374
Sum kortsiktig gjeld		<u>703 224 011</u>	<u>7 078 348</u>
Sum gjeld		<u>719 081 692</u>	<u>714 127 958</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 456 446 147</u>	<u>1 360 575 878</u>
Britannia Eiendom AS		Side 3	



Balanse	
Britannia Eiendom AS	
Trondheim, 18.03.2022 Styret i Britannia Eiendom AS	
_____ Ingolv Høyland Styreleder	_____ Kjell Klüver Styremedlem
_____ Svein Erik Nordbotten Styremedlem / Daglig leder	
Britannia Eiendom AS	Side 4



Legally signed by
Ingolv Høyland
2022-03-17

Legally signed by
Kjell Kløver
2022-03-18

Legally signed by
Svein Erik Norabotten
2022-03-18

ÅRSREGNSKAP

2021

BRITANNIA EIENDOM AS.



Resultatregnskap			
Britannia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	10	55 314 273	37 237 737
Annen driftsinntekt	7	274 495	1 116 518
Sum driftsinntekter		<u>55 588 768</u>	<u>38 354 254</u>
Varekostnad		-101 885	888 252
Avskrivning på varige driftsmidler	2	32 002 819	31 164 416
Annen driftskostnad	10	-1 368 026	874 130
Sum driftskostnader		<u>30 532 909</u>	<u>32 926 797</u>
Driftsresultat		<u>25 055 859</u>	<u>5 427 457</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 10	1 152 776	6 284
Annen renteinntekt		0	215 007
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 10	532	1 385 086
Annen rentekostnad		11 792 327	15 285 407
Resultat av finansposter		<u>-10 640 083</u>	<u>-16 449 202</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>14 415 776</u>	<u>-11 021 745</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 269 404	-2 326 850
Ordinært resultat		<u>11 146 372</u>	<u>-8 694 895</u>
Årsresultat		<u>11 146 372</u>	<u>-8 694 895</u>
Overføringer			
Overført til dekning av tidligere udekket tap	6	11 146 372	0
Overført til udekket tap		0	-8 694 895
Sum overføringer		<u>11 146 372</u>	<u>-8 694 895</u>



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	16 584 632
Sum immaterielle eiendeler		0	16 584 632
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 200 651 214	1 229 326 757
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	28 492 272	31 803 465
Sum varige driftsmidler		1 229 143 486	1 261 130 222
Sum anleggsmidler		1 229 143 486	1 277 714 853
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4	4 222 500	4 087 493
Andre fordringer på foretak i samme konsern	3, 4	223 025 112	72 514 044
Andre fordringer	3	55 049	6 259 488
Sum fordringer		227 302 661	82 861 024
Sum omløpsmidler		227 302 661	82 861 024
Sum eiendeler		1 456 446 147	1 360 575 878



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	700 000 000	700 000 000
Overkurs	6	334	334
Annen innskutt egenkapital	6	170 172 014	90 401 851
Sum innskutt egenkapital		<u>870 172 348</u>	<u>790 402 185</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-132 807 893	-143 954 266
Sum opptjent egenkapital		<u>-132 807 893</u>	<u>-143 954 266</u>
Sum egenkapital		<u>737 364 455</u>	<u>646 447 920</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	9 184 049	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 184 049</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	6 673 631	7 049 610
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 673 631</u>	<u>707 049 610</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	700 000 000	0
Leverandørgjeld	3, 4	452 609	1 606 974
Skyldige offentlige avgifter	3	2 639 458	0
Annen kortsiktig gjeld	3	131 944	5 471 374
Sum kortsiktig gjeld		<u>703 224 011</u>	<u>7 078 348</u>
Sum gjeld		<u>719 081 692</u>	<u>714 127 958</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 456 446 147</u>	<u>1 360 575 878</u>
Britannia Eiendom AS		Side 3	



Balanse

Britannia Eiendom AS

Trondheim, 18.03.2022
Styret i Britannia Eiendom AS

Ingolv Høyland
Styreleder

Kjell Klüver
Styremedlem

Svein Erik Nordbotten
Styremedlem / Daglig leder



Noteopplysninger 2021

Britannia Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Britannia Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS, forretningskontor Trondheim.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som omløpsmidler. Andre fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Gjeld som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som kortsiktig gjeld. Annen gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over levetiden.

Fordringer

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkontoordning

Selskapet har bankkonto i konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd er klassifisert som konsernmellomværende.

Skatt

Skattekostnad omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av året samt eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad utnyttelse kan sannsynliggjøres.

Driftsinntekter og -kostnader

Salg av varer inntektsføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Note 1 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020	
Betalbar skatt	-	-	
Endring i utsatt skatt	3 269 404	-2 326 850	
For mye/lite avsatt skatt i fjor	-	-	
Årets skattekostnad	3 269 404	-2 326 850	
Betalbar skatt	2021	2020	
Resultat før skatt	14 415 776	-11 021 745	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring i midlertidige forskjeller	-33 455 836	-50 074 912	
Endring i framførbart underskudd	-83 229 380	-11 398 843	
Mottatt konsernbidrag	102 269 440	72 495 500	
Grunnlag betalbar skatt	-	-	
Betalbar skatt, 22 %	-	-	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	-28 455 836	332 653 299	304 197 463
Regnskapsmessige avsetninger	-5 000 000	-	-5 000 000
Framførbart underskudd	-83 229 380	-248 268 520	-331 497 900
Avskåret rentefradrag til framføring	-	-794 837	-794 837
Grunnlag utsatt skatt	-116 685 216	83 589 942	-33 095 274
Forskjeller som ikke inngår i beregning	-445 151	-41 844 265	-42 289 416
Grunnlag utsatt skatt	-117 130 368	41 745 677	-75 384 691
Utsatt skatt, 22 %	9 184 049	-16 584 632	

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg u. utf.	Bygninger	Inventar, kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.21	36 200 000	698 216	1 256 768 500	43 467 203	1 337 133 919
Tilgang	-	84 503	714 299	-	798 802
Avgang	-	782 718	-	-	782 718
Anskaffelseskost per 31.12.21	36 200 000	-	1 257 482 799	43 467 203	1 337 150 003
Akk. avskrivninger per 01.01.21	-	-	64 339 959	11 663 739	76 003 697
Årets avskrivninger	-	-	28 691 626	3 311 193	32 002 819
Avgang akk. avskrivninger	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger per 31.12.21	-	-	93 031 585	14 974 932	108 006 517
Balanseført verdi per 31.12.21	36 200 000	-	1 164 451 214	28 492 272	1 229 143 486
Økonomisk levetid			20-100 år	3-10 år, ikke tidsbegrenset	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	

Note 3 Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

	2021	2020
Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	-	-
Gjeld som er sikret ved pant e.l.	700 000 000	700 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 200 651 214	1 229 326 757

Gjeld til kredittinstitusjoner planlegges refinansiert.



Note 4 Mellomværende med foretak i samme konsern

Beløp som gjelder foretak i samme konsern	2021	2020
Fordringer	227 247 612	76 566 644
Annen langsiktig gjeld	-	-
Kortsiktig gjeld	-	342 161

Bankinnskudd i konsernkontoordning har saldo kr 120 755 672. Mellomværende konsernkonto renteberegnes. Fordring på konsernbidrag utgjør kr 102 269 440. Kundefordringer på selskap i samme konsern utgjør kr 4 222 500.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført verdi
Ordinære aksjer	80 000	8 750	700 000 000

Aksjeeiere	Antall aksjer	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	80 000	100 %
Totalt	80 000	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.21	700 000 000	334	90 401 851	-143 954 266	646 447 920
Mottatt konsernbidrag	-	-	79 770 163	-	79 770 163
Årets resultat	-	-	-	11 146 372	11 146 372
Egenkapital per 31.12.21	700 000 000	334	170 172 014	-132 807 893	737 364 455

Note 7 Tilskudd

Selskapet har i 2019 mottatt et investeringstilskudd på kr 7 519 584 i forbindelse med rehabilitering av bygg. Tilskuddet er bokført ved bruttoføring og inntektsføres over 20 år.

Ikke inntektsført tilskudd bokføres som øvrig langsiktig gjeld.

Note 8 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Forvaltningen av selskapet foretas av Reitan Eiendom AS.

Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer.



Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Vesentlige transaksjoner med nærstående parter:

	2021	2020
Salg av varer og tjenester, renteinntekter		
Morselskap		
Leieinntekter	-	-
Andre tjenester	-	-
Renteinntekter	1 152 776	-
Andre selskap i samme konsern		
Leieinntekter	50 205 665	32 214 869
Andre tjenester	-	-
Renteinntekter	-	-
Sum	51 358 441	32 214 869
Kjøp av varer og tjenester, rentekostnader		
Morselskap		
Leiekostnader	320 942	722 483
Andre tjenester	118 114	-
Rentekostnader	-	1 385 086
Andre selskap i samme konsern		
Leiekostnader	-	-
Andre tjenester	-	-
Rentekostnader	-	-
Sum	439 056	2 107 569



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Britannia Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Britannia Eiendom AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 18. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: DWCN0-TOOWW-VYLTU-EBZPO-JNC3W-KWDBS



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-18 16:06:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DW/CNCO-TOOWW-VYLTU-EB2PO-JNC3W-KWDBS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>