



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	976 052 382
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BREIVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	C/o Bonava Norge AS Fantoftvegen 2 5072 BERGEN

### 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:	Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

### 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, 16.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	179 483 703	
<b>Sum inntekter</b>		<b>179 483 703</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	151 169 304	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	174 719	113 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 344 023</b>	<b>113 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 139 680</b>	<b>-113 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			322
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>322</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 406 607	44 769
Annen rentekostnad		1 796	175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 408 402</b>	<b>44 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 408 402</b>	<b>-44 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 731 278</b>	<b>-157 719</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 440 882	-34 770
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		18 854 906	
Avsatt til annen egenkapital		435 490	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital			-122 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	355 471	63 798
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355 471</b>	<b>63 798</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>355 471</b>	<b>63 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>208 314 709</b>	<b>60 210 706</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 439 838	
Andre kortsiktige fordringer			145 998
Konsernfordringer			752 908
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 439 838</b>	<b>898 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 754 547</b>	<b>61 109 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>218 110 018</b>	<b>61 173 410</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 846 579	926 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 446 579</b>	<b>1 526 499</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		-34 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-34 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 446 579</b>	<b>1 491 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 437	
Betalbar skatt	4	552 473	
Kortsiktig konserngjeld	3	170 973 552	59 681 481
Annen kortsiktig gjeld	7	44 073 976	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 663 439</b>	<b>59 681 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 663 439</b>	<b>59 681 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>218 110 018</b>	<b>61 173 410</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 888317

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 052 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVIKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/o Bonava Norge AS  
Fantoftvegen 2  
5072 BERGEN

**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: Jan Egil Velure Tretten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 976 052 382  
BREIVIKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	179 483 703	
<b>Sum inntekter</b>		<b>179 483 703</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	151 169 304	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	174 719	113 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 344 023</b>	<b>113 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 139 680</b>	<b>-113 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			322
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>322</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 406 607	44 769
Annen rentekostnad		1 796	175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 408 402</b>	<b>44 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 408 402</b>	<b>-44 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 440 882	-34 770
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		18 854 906	
Avsatt til annen egenkapital		435 490	
Overført fra annen egenkapital			-122 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>



Organisasjonsnr: 976 052 382  
BREIVIKEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 355 471 63 798  
Sum immaterielle eiendeler 355 471 63 798

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 6

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 3  
Andre langsiktige  
fordringer 7

Sum anleggsmidler 355 471 63 798

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6 208 314 709 60 210 706

#### Fordringer

Kundefordringer 9 439 838  
Andre kortsiktige  
fordringer 145 998  
Konsernfordringer 752 908  
Sum fordringer 9 439 838 898 906

Sum omløpsmidler 217 754 547 61 109 612

**SUM EIENDELER 218 110 018 61 173 410**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 600 000 600 000  
Annen innskutt egenkapital 5 1 846 579 926 499  
Sum innskutt egenkapital 2 446 579 1 526 499

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -34 571  
Sum opptjent egenkapital -34 571

Sum egenkapital 5 2 446 579 1 491 929

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 437	
Betalbar skatt	4	552 473	
Kortsiktig konserngjeld	3	170 973 552	59 681 481
Annen kortsiktig gjeld	7	44 073 976	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 663 439</b>	<b>59 681 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 663 439</b>	<b>59 681 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>218 110 018</b>	<b>61 173 410</b>



Organisasjonsnr: 976 052 382  
BREIVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# Årsregnskap 2021 Breiviken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 976 052 382

Penneo Dokumenthøkket: EK07K-QXUC-JE418-PNSDQ-ZOEPC-GS2UK



### RESULTATREGNSKAP

#### BREVIKEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	179 483 703	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>179 483 703</b>	<b>0</b>
Varekostnad	6	151 169 304	0
Annen driftskostnad	2	174 719	113 097
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>151 344 023</b>	<b>113 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 139 680</b>	<b>-113 097</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	322
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 406 607	44 769
Annen rentekostnad		1 796	175
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 408 402</b>	<b>-44 622</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		24 731 278	-157 719
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 440 882	-34 770
<b>Ordinært resultat</b>		<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		18 854 906	0
Avsatt til annen egenkapital		435 490	0
Overført fra annen egenkapital		0	122 949
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>19 290 396</b>	<b>-122 949</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EKP7K-QXUCJ-E4Y8-PNSDQ-ZOEPG-GS2UK



### BALANSE

#### BREVIKEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	355 471	63 798
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355 471</b>	<b>63 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>355 471</b>	<b>63 798</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	208 314 709	60 210 706
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		9 439 838	0
Andre kortsiktige fordringer		0	145 998
Konsernfordringer		0	752 908
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 439 838</b>	<b>898 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 754 547</b>	<b>61 109 612</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>218 110 018</b>	<b>61 173 410</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EKP7K-QXUCJ-E4Y8-PN5DQ-ZOEPG-GS2UK



### BALANSE

#### BREVIKEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 846 579	926 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 446 579</b>	<b>1 526 499</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	0	-34 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-34 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 446 579</b>	<b>1 491 929</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		63 437	0
Betalbar skatt	4	552 473	0
Konserngjeld	3	170 973 552	59 681 481
Annen kortsiktig gjeld	7	44 073 976	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 663 439</b>	<b>59 681 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 663 439</b>	<b>59 681 481</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>218 110 018</b>	<b>61 173 410</b>

Bergen, 30.06.2022  
Styret i Breiviken Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Therese Braseth Urdahl  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Jacobsen Mjell  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Egil Velure Tretten  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: EKP7K-QXUCJ-E4Y8-PN5DQ-ZOEPG-GSZUK



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet fusjonerte med søsterselskapet Breiviken Utvikling AS, org.nr. 917 600 589 med gjennomføringsdato 20.mai 2021. Breiviken Eiendom AS var overtakende part og Breiviken Utvikling AS var overdragende. Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Selskapets morselskap er heleid datterselskap av Bonava AB, adresse Lindhagensgatan 72, SE-11218 Stockholm, Sverige, som er børsnotert. Selskapet inngår i konsolidert regnskap tilgjengelig på bonava.com.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av solgte boliger skjer ved overlevering, og da på det tidspunkt risiko samt rettigheter og plikter er overført til kunde.

### 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 OM LØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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 Salgsinntekter

	2021	2020
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Boliger	179 483 703	0
Næringsbygg	0	0
Annet	0	0
<b>Sum</b>	<b>179 483 703</b>	<b>0</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Vest (Bergens-regionen)	179 483 703	0
Øst (Oslo-regionen)	0	0
<b>Sum</b>	<b>179 483 703</b>	<b>0</b>



## Noter til årsregnskapet

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2021 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Der er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapets utgifter til revisjon i 2021 beløper seg til kr. 62.409,50.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	752 908
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>752 908</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	170 973 552	59 681 481
<b>Sum</b>	<b>170 973 552</b>	<b>59 681 481</b>

Lån og rentekostnad vedrørende foretak i samme konsern er i sin helhet mot Bonava Norge AS. Av annen kortsiktig gjeld per 31/12/2021 utgjør skyldig konsernbidrag MNOK 24,2.

Andre kortsiktige fordringer konsern i 2020 gjelder konsernbidrag fra Bonava Norge AS.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	5 870 524	-165 640
Endring i utsatt skattefordel	-429 642	130 870
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 440 882</b>	<b>-34 770</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	24 731 278	-157 719
Permanente forskjeller	0	-322
Endring i midlertidige forskjeller	-558 320	-349 508
Mottatt konsernbidrag	0	752 908
Avgitt konsernbidrag	-24 172 957	0
Avskåret rentefradrag	2 511 239	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1	-245 359
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 511 239</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	5 870 524	165 640
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 318 051	-165 640
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>552 473</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EK7K-QXUCJ-E4Y8-PN5DQ-ZOEPG-GS2UK



## Noter til årsregnskapet

### Beregning av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	24 731 278	-157 719
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 440 881	-34 698
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-71
Effekt av endring av skattesats	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 440 881</b>	<b>-34 769</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 925 024	-299 276	2 625 748
Varebeholdning	5 332 720	2 526 710	-2 806 010
Gevinst – og tapskonto	-1 512 236	-1 890 294	-378 058
<b>Sum</b>	<b>895 460</b>	<b>337 140</b>	<b>-558 320</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1	-1
Avskåret rentefradrag	-2 511 239	0	2 511 239
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 615 779</b>	<b>337 139</b>	<b>1 952 918</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-355 471</b>	<b>74 171</b>	<b>429 642</b>

Utsatt skattefordel beregnet over for 2020 samsvarer ikke med bokført beløp i 2020 ettersom beløp midlertidige forskjeller i kolonne for 2020 er justert med tillegg av forskjeller fra innfusjonert selskap, Breiviken Utvikling AS.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>600 000</b>	<b>926 499</b>	<b>-34 570</b>	<b>1 491 929</b>
Årets resultat			19 290 396	19 290 396
Innfusjonert EK		1 265 714	-746 553	519 161
Justering OEK og IEK		-345 633	345 633	
Konsernbidrag avgitt			-18 854 906	-18 854 906
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>600 000</b>	<b>1 846 579</b>	<b>0</b>	<b>2 446 579</b>

Selskapets aksjekapital består av 600 aksjer til pålydende kr. 1.000. Alle aksjene eies av Bonava Norge AS.

Selskapet fusjonerte i 2021 med søsterselskapet Breiviken Utvikling AS, der Breiviken Eiendom AS var overtakende selskap i fusjonen.



## Noter til årsregnskapet

### Note 6 Varer

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	208 314 709	60 210 706
<b>Sum</b>	<b>208 314 709</b>	<b>60 210 706</b>

### Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Avsetning for forpliktelser	2 239 961	0
Forskudd fra kunder	13 738 500	0
Påløpte kostnader	28 095 515	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>44 073 976</b>	<b>0</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balansført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 0.

### Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 19 290 396 etter skatt, mot kr. -122 949 i underskudd i 2020.

På bakgrunn av kostnadsutvikling i 2022 for boliger overlevert i 2021, nedjusteres resultat med totalt kr. 8.516.453. For øvrige prosjekter med tilsvarende kostnadsutvikling innregnes nedjustert margin og eventuelle tap i det år de ferdigstilles og boliger overleveres til kunde.

Selskapet ble i 2021 fusjonert med søsterselskapet Breiviken Utvikling AS med Breiviken Eiendom AS som overtakende selskap i fusjonen.

Det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## 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."

### Jan Egil Tretten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335043

IP: 83.241.xxx.xxx

2022-07-06 07:25:16 UTC



### Christian Jacobsen Mjell

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-638880

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-07-06 07:48:28 UTC



### Therese Urdahl Braseth

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-3257008

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-07-06 07:57:18 UTC



Penneo DokumentID: EK7K-QXUCJ-IE4Y8-PN5DQ-ZOEP-CG5ZUK

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>



Til generalforsamlingen i Breiviken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Breiviken Eiendom AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Breiviken Eiendom AS



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.

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

Bergen, 5. juli 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Sturle Døsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Døsen, Sturle	BANKID	2022-07-05 17:10

**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.