



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 509 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREDMYRA EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: 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: Hans Nautnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	12 071 100	11 868 496
Sum inntekter		12 071 100	11 868 496
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 132 800	1 132 800
Annen driftskostnad	3	314 152	355 419
Sum kostnader		1 446 952	1 488 219
Driftsresultat		10 624 148	10 380 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		21 050	34 525
Sum finansinntekter		21 050	34 525
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 571 641	2 841 355
Annen finanskostnad		239	
Sum finanskostnader		2 571 880	2 841 355
Netto finans		-2 550 830	-2 806 830
Ordinært resultat før skattekostnad		8 073 318	7 573 447
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 776 130	1 666 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 297 188	5 907 289
Årsresultat		6 297 188	5 907 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 297 188	5 907 289
Totalresultat		6 297 188	5 907 289
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 615 356	
Konsernbidrag	2, 5	671 831	652 070



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	2	10 001	5 255 219
Sum overføringer og disponeringer		6 297 188	5 907 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	47 247 554	48 380 354
Sum varige driftsmidler		47 247 554	48 380 354
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		47 247 554	48 380 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			82 375
Andre kortsiktige fordringer		1 067	906
Konsernfordringer	2, 4		16 000 000
Sum fordringer		1 067	16 083 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 427 684	3 439 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 427 684	3 439 701
Sum omløpsmidler		5 428 751	19 522 982
SUM EIENDELER		52 676 305	67 903 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	2	308 000	308 000
Overkurs	2	18 692 000	18 692 000
Sum innskutt egenkapital		19 000 000	19 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-18 300 000	-18 310 001
Sum opptjent egenkapital		-18 300 000	-18 310 001
Sum egenkapital		700 000	689 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 846 120	2 772 573
Sum avsetninger for forpliktelser		2 846 120	2 772 573
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 000 000	62 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 000	62 100 000
Sum langsiktig gjeld		43 846 120	64 872 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 288
Betalbar skatt	5	1 513 092	1 388 766
Skyldig offentlige avgifter		29 695	13 723
Kortsiktig konserngjeld	4	6 476 678	835 987
Annen kortsiktig gjeld		110 720	101 000
Sum kortsiktig gjeld		8 130 185	2 340 764
Sum gjeld		51 976 305	67 213 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 676 305	67 903 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 144281

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 509 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREDMYRA EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45
0250 OSLO

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: Hans Nautnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 15.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 509 544
BREDMYRA EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	12 071 100	11 868 496
Sum inntekter		12 071 100	11 868 496
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 132 800	1 132 800
Annen driftskostnad	3	314 152	355 419
Sum kostnader		1 446 952	1 488 219
Driftsresultat		10 624 148	10 380 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		21 050	34 525
Sum finansinntekter		21 050	34 525
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 571 641	2 841 355
Annen finanskostnad		239	
Sum finanskostnader		2 571 880	2 841 355
Netto finans		-2 550 830	-2 806 830
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 776 130	1 666 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 297 188	5 907 289
Årsresultat		6 297 188	5 907 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 297 188	5 907 289
Totalresultat		6 297 188	5 907 289
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 615 356	
Konsernbidrag	2, 5	671 831	652 070
Avsatt til annen egenkapital	2	10 001	5 255 219
Sum overføringer og disponeringer		6 297 188	5 907 289





Organisasjonsnr: 997 509 544
BREDMYRA EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

47 247 554

48 380 354

Sum varige driftsmidler

47 247 554

48 380 354

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

7

Lån til foretak i samme

konsern

4

Sum anleggsmidler

47 247 554

48 380 354

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

82 375

Andre kortsiktige

fordringer

1 067

906

Konsernfordringer

2, 4

16 000 000

Sum fordringer

1 067

16 083 281

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5 427 684

3 439 701

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 427 684

3 439 701

Sum omløpsmidler

5 428 751

19 522 982

SUM EIENDELER

52 676 305

67 903 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

308 000

308 000

Overkurs

2

18 692 000

18 692 000

Sum innskutt egenkapital

19 000 000

19 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

-18 300 000

-18 310 001



Sum opptjent egenkapital		-18 300 000	-18 310 001
Sum egenkapital		700 000	689 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 846 120	2 772 573
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 846 120	2 772 573
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 000 000	62 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 000	62 100 000
Sum langsiktig gjeld		43 846 120	64 872 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 288
Betalbar skatt	5	1 513 092	1 388 766
Skyldig offentlige avgifter		29 695	13 723
Kortsiktig konserngjeld	4	6 476 678	835 987
Annen kortsiktig gjeld		110 720	101 000
Sum kortsiktig gjeld		8 130 185	2 340 764
Sum gjeld		51 976 305	67 213 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 676 305	67 903 336



Organisasjonsnr: 997 509 544
BREDMYRA EIENDOM INVEST 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



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Bredmyra Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bredmyra Eiendom Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 297 188. 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 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

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

Oslo, 03.03.2022
Mazars AS

Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



Elektronisk signatur

Signert av

Linnerud, Odd Hugo

Norwegian BankID

Dato og tid

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

03.03.2022 16.41.20

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.



Resultatregnskap			
Bredmyra Eiendom Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	6	12 071 100	11 868 496
Sum driftsinntekter		12 071 100	11 868 496
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 132 800	1 132 800
Annen driftskostnad	3	314 152	355 419
Sum driftskostnader		1 446 952	1 488 219
Driftsresultat		10 624 148	10 380 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 050	34 525
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 571 641	2 841 355
Annen finanskostnad		239	0
Resultat av finansposter		-2 550 830	-2 806 830
Ordinært resultat før skattekostnad		8 073 318	7 573 447
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 776 130	1 666 158
Ordinært resultat		6 297 188	5 907 289
Årsresultat		6 297 188	5 907 289
Overføringer			
Avsatt til utbytte		5 615 356	0
Avsatt konsernbidrag	2, 5	671 831	652 070
Avsatt til annen egenkapital	2	10 001	5 255 219
Sum overføringer		6 297 188	5 907 289

Bredmyra Eiendom Invest AS

Side 1

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977



Balanse			
Bredmyra Eiendom Invest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	47 247 554	48 380 354
Sum varige driftsmidler		<u>47 247 554</u>	<u>48 380 354</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 247 554</u>	<u>48 380 354</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	82 375
Andre kortsiktige fordringer		1 067	906
Konsernfordringer	2, 4	0	16 000 000
Sum fordringer		<u>1 067</u>	<u>16 083 281</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 427 684	3 439 701
Sum omløpsmidler		<u>5 428 751</u>	<u>19 522 982</u>
Sum eiendeler		<u>52 676 305</u>	<u>67 903 336</u>

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977



Balanse			
Bredmyra Eiendom Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	308 000	308 000
Overkurs	2	18 692 000	18 692 000
Sum innskutt egenkapital		19 000 000	19 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-18 300 000	-18 310 001
Sum opptjent egenkapital		-18 300 000	-18 310 001
Sum egenkapital		700 000	689 999
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 846 120	2 772 573
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 000 000	62 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 000	62 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 288
Betalbar skatt	5	1 513 092	1 388 766
Skyldig offentlige avgifter		29 695	13 723
Konserngjeld	4	6 476 678	835 987
Annen kortsiktig gjeld		110 720	101 000
Sum kortsiktig gjeld		8 130 185	2 340 764
Sum gjeld		51 976 305	67 213 337
Sum egenkapital og gjeld		52 676 305	67 903 336
Oslo, 17.02.2022 Styret i Bredmyra Eiendom Invest AS			
Christian Alexander Horneman Wist styreleder	Øystein Bogfjellmo styremedlem	Terje Haugen styremedlem	
Bredmyra Eiendom Invest AS			Side 2

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977



Noter til årsregnskapet 2021

Bredmyra Eiendominvest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifting. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

Note 1

	Bygning og leietaker-tilpasninger	Tekniske anlegg	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	56 676 946	-	5 333 655	-	-	62 010 601
Tilgang (Fusjon)	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	56 676 946	-	5 333 655	-	-	62 010 601
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	14 763 047	-	-	-	-	14 763 047
Balanseført verdi pr. 31.12	41 913 899	-	5 333 655	-	-	47 247 554
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger	1 132 800	-	-	-	-	1 132 800
Sum ned-/avskrivninger	1 132 800	-	-	-	-	1 132 800
Antall år forventet økonomisk levetid	50/ 10	20	1a	10	1a	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	Ingen avskr.	lineær	Ingen avskr.	

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977



Note 2 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer per 31.12	308 000	1	308 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Sarpsborg Logistikkbygg AS	308 000	100 %
Totalt antall aksjer	308 000	100 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	308 000	18 692 000	16 000 000	-34 310 001	-15 310 001
Årets resultat				6 297 188	6 297 188
Mottatt (avgitt) konsernbidrag			16 000 000	-671 831	15 328 169
Avgitt utbytte				-5 615 356	-5 615 356
Egenkapital 31.12	308 000	18 692 000	32 000 000	-34 300 000	700 000

Det foreligger verddivurdering per 31.12.2020 som viser en verdi på bygget på MNOK 212,0.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Styrehonorar (påløpt - utbetales og innberettes i påfølgende år)	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Selskapet har ingen ansatte, og er dermed ikke pliktig til å regne OTP-avtale.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.	2020	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	20 000	30 000
Honorar til revisor - andre attestasjonstjenester	-	-
Honorar til revisor - skatterådgivning og andre tjenester	-	-
Sum honorarer*	20 000	30 000

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.



Note 4 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
Langsiktig lån	41 000 000	62 100 000
Sum langsiktig gjeld	41 000 000	62 100 000
Renter konserngjeld	2 571 641	2 841 355

Alle langsiktige lån fra konsernselskapet forfaller senere enn 5 år frem i tid. Rentesatsen for året er 4,3%

	Kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Kortsiktig fordring	-	-
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	-	16 000 000
Sum kortsiktig fordring	-	16 000 000

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Kortsiktig gjeld (påløpte renter)	-	-
Kortsiktig gjeld (utbytte)	-5 615 356	-
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	-861 322	-835 987
Sum kortsiktig gjeld	-6 476 678	-835 987

Eiendommen Bredmyra 9 er stilt som sikkerhet for lånet i morselskap, Sarpborg Logistikkbygg AS.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring i utsatt skatt	73 547	93 475
Skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	189 491	183 917
Betalbar skatt på skattepliktig inntekt	1 513 092	1 388 766
Sum skattekostnad	1 776 130	1 666 158

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	8 073 318	7 573 447
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-334 304	-424 887
Mottatt/ (avgitt) konsernbidrag	-861 322	-835 987
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	6 877 692	6 312 573

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	12 936 907	12 602 603
Gevinst og tapskonto	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-)	12 936 907	12 602 603

22% utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)

2 846 120 2 772 573

Forklaring til årets skattekostnad:

22 % skatt av resultat før skatt	1 776 130	1 666 158
Permanente forskjeller (22%)	-	-
Beregnet skattekostnad	1 776 130	1 666 158

Effektiv skattesats

22,00 % 22,00 %

Oppført utsatt skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 702 583	1 572 683
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	-189 491	-183 917
Betalbar skatt i balansen	1 513 092	1 388 766



Note 6 **Inntekter**

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Sarpsborg kommune


This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Wist, Christian A. Horneman

ID: 9578-5994-4-484295  bankID
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2022 kl.: 10:52:18
Signeret med BankID (NO)

Haugen, Terje

ID: 9578-5995-4-78132  bankID
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2022 kl.: 08:48:39
Signeret med BankID (NO)

Bogfjellmo, Øystein

ID: 9578-5997-4-304584  bankID
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2022 kl.: 11:12:22
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  esignatur



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Bredmyra Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bredmyra Eiendom Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 297 188. 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 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

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

Oslo, 03.03.2022
Mazars AS

Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



Elektronisk signatur

Signert av

Linnerud, Odd Hugo
Norwegian BankID

Dato og tid

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

03.03.2022 16.41.20

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.



Resultatregnskap			
Bredmyra Eiendom Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	6	12 071 100	11 868 496
Sum driftsinntekter		12 071 100	11 868 496
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 132 800	1 132 800
Annen driftskostnad	3	314 152	355 419
Sum driftskostnader		1 446 952	1 488 219
Driftsresultat		10 624 148	10 380 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 050	34 525
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 571 641	2 841 355
Annen finanskostnad		239	0
Resultat av finansposter		-2 550 830	-2 806 830
Ordinært resultat før skattekostnad		8 073 318	7 573 447
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 776 130	1 666 158
Ordinært resultat		6 297 188	5 907 289
Årsresultat		6 297 188	5 907 289
Overføringer			
Avsatt til utbytte		5 615 356	0
Avsatt konsernbidrag	2, 5	671 831	652 070
Avsatt til annen egenkapital	2	10 001	5 255 219
Sum overføringer		6 297 188	5 907 289

Bredmyra Eiendom Invest AS

Side 1

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977



Balanse			
Bredmyra Eiendom Invest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	47 247 554	48 380 354
Sum varige driftsmidler		<u>47 247 554</u>	<u>48 380 354</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 247 554</u>	<u>48 380 354</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	82 375
Andre kortsiktige fordringer		1 067	906
Konsernfordringer	2, 4	0	16 000 000
Sum fordringer		<u>1 067</u>	<u>16 083 281</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 427 684	3 439 701
Sum omløpsmidler		<u>5 428 751</u>	<u>19 522 982</u>
Sum eiendeler		<u>52 676 305</u>	<u>67 903 336</u>

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977



Balanse			
Bredmyra Eiendom Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	308 000	308 000
Overkurs	2	18 692 000	18 692 000
Sum innskutt egenkapital		19 000 000	19 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-18 300 000	-18 310 001
Sum opptjent egenkapital		-18 300 000	-18 310 001
Sum egenkapital		700 000	689 999
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 846 120	2 772 573
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 000 000	62 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 000	62 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 288
Betalbar skatt	5	1 513 092	1 388 766
Skyldig offentlige avgifter		29 695	13 723
Konserngjeld	4	6 476 678	835 987
Annen kortsiktig gjeld		110 720	101 000
Sum kortsiktig gjeld		8 130 185	2 340 764
Sum gjeld		51 976 305	67 213 337
Sum egenkapital og gjeld		52 676 305	67 903 336
Oslo, 17.02.2022 Styret i Bredmyra Eiendom Invest AS			
Christian Alexander Horneman Wist styreleder	Øystein Bogfjellmo styremedlem	Terje Haugen styremedlem	
Bredmyra Eiendom Invest AS			Side 2

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977



Noter til årsregnskapet 2021

Bredmyra Eiendominvest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifting. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

Note 1

	Bygning og leietaker-tilpasninger	Tekniske anlegg	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	56 676 946	-	5 333 655	-	-	62 010 601
Tilgang (Fusjon)	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	56 676 946	-	5 333 655	-	-	62 010 601
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	14 763 047	-	-	-	-	14 763 047
Balanseført verdi pr. 31.12	41 913 899	-	5 333 655	-	-	47 247 554
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger	1 132 800	-	-	-	-	1 132 800
Sum ned-/avskrivninger	1 132 800	-	-	-	-	1 132 800
Antall år forventet økonomisk levetid	50/ 10	20	1a	10	1a	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	Ingen avskr.	lineær	Ingen avskr.	

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977



Note 2 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer per 31.12	308 000	1	308 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Sarpsborg Logistikkbygg AS	308 000	100 %
Totalt antall aksjer	308 000	100 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	308 000	18 692 000	16 000 000	-34 310 001	-15 310 001
Årets resultat				6 297 188	6 297 188
Mottatt (avgitt) konsernbidrag			16 000 000	-671 831	15 328 169
Avgitt utbytte				-5 615 356	-5 615 356
Egenkapital 31.12	308 000	18 692 000	32 000 000	-34 300 000	700 000

Det foreligger verddivurdering per 31.12.2020 som viser en verdi på bygget på MNOK 212,0.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Styrehonorar (påløpt - utbetales og innberettes i påfølgende år)	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Selskapet har ingen ansatte, og er dermed ikke pliktig til å regne OTP-avtale.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.	2020	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	20 000	30 000
Honorar til revisor - andre attestasjonstjenester	-	-
Honorar til revisor - skatterådgivning og andre tjenester	-	-
Sum honorarer*	20 000	30 000

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.



Note 4 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
Langsiktig lån	41 000 000	62 100 000
Sum langsiktig gjeld	41 000 000	62 100 000
Renter konserngjeld	2 571 641	2 841 355

Alle langsiktige lån fra konsernselskapet forfaller senere enn 5 år frem i tid. Rentesatsen for året er 4,3%

	Kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Kortsiktig fordring	-	-
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	-	16 000 000
Sum kortsiktig fordring	-	16 000 000

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Kortsiktig gjeld (påløpte renter)	-	-
Kortsiktig gjeld (utbytte)	-5 615 356	-
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	-861 322	-835 987
Sum kortsiktig gjeld	-6 476 678	-835 987

Eiendommen Bredmyra 9 er stilt som sikkerhet for lånet i morselskap, Sarpborg Logistikkbygg AS.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring i utsatt skatt	73 547	93 475
Skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	189 491	183 917
Betalbar skatt på skattepliktig inntekt	1 513 092	1 388 766
Sum skattekostnad	1 776 130	1 666 158

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	8 073 318	7 573 447
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-334 304	-424 887
Mottatt/ (avgitt) konsernbidrag	-861 322	-835 987
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	6 877 692	6 312 573

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	12 936 907	12 602 603
Gevinst og tapskonto	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-)	12 936 907	12 602 603

22% utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)

2 846 120 2 772 573

Forklaring til årets skattekostnad:

22 % skatt av resultat før skatt	1 776 130	1 666 158
Permanente forskjeller (22%)	-	-
Beregnet skattekostnad	1 776 130	1 666 158

Effektiv skattesats

22,00 % 22,00 %

Oppført utsatt skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 702 583	1 572 683
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	-189 491	-183 917
Betalbar skatt i balansen	1 513 092	1 388 766



Note 6 **Inntekter**

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Sarpsborg kommune


This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Wist, Christian A. Horneman

ID: 9578-5994-4-484295  bankID
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2022 kl.: 10:52:18
Signeret med BankID (NO)

Haugen, Terje

ID: 9578-5995-4-78132  bankID
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2022 kl.: 08:48:39
Signeret med BankID (NO)

Bogfjellmo, Øystein

ID: 9578-5997-4-304584  bankID
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2022 kl.: 11:12:22
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: a347dcmxNrZ247078977

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  esignatur