



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 236 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREDALSMARKEN 15 AS
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		28 225 470	23 559 724
Annen driftsinntekt		9 473 340	10 679 032
Sum inntekter		37 698 809	34 238 756
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	15 264 605	13 194 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		11 371 566	15 472 786
Sum kostnader		26 636 171	28 666 787
Driftsresultat		11 062 638	5 571 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 282 763	2 454 556
Annen finansinntekt		2 115	1 505
Sum finansinntekter		3 284 878	2 456 061
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 395 923	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 703 955	3 623 756
Annen rentekostnad		16 422 588	9 913 593
Sum finanskostnader		24 522 466	13 537 349
Netto finans		-21 237 588	-11 081 288
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 174 951	-5 509 319
Skattekostnad på resultat	4	-2 057 701	-1 034 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 117 250	-4 475 107
Årsresultat	5	-8 117 250	-4 475 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 117 250	-4 475 107
Totalresultat		-8 117 250	-4 475 107



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Overført fra overkursfond	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-8 117 250	-4 475 107
Overført til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-8 117 250	-4 475 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter		7 500 000	7 500 000
Bygninger		423 974 213	402 581 711
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		357 921	385 524
Sum varige driftsmidler	2, 6	431 832 134	410 467 235
Sum anleggsmidler		431 832 134	410 467 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 005 909	6 102 011
Andre kortsiktige fordringer		1 995 380	367 354
Konsernfordringer	3	57 865 941	89 941 767
Sum fordringer		60 867 230	96 411 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 807 332	8 025 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 807 332	8 025 038
Sum omløpsmidler		70 674 562	104 436 170
SUM EIENDELER		502 506 697	514 903 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.015.631 aksjer à kr 2)	5, 7	2 031 262	2 031 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5	62 900 704	62 900 704
Annen innskutt egenkapital	5, 7	36 149 704	40 128 417
Sum innskutt egenkapital		101 081 670	105 060 383
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		101 081 670	105 060 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 016 288	16 906 709
Sum avsetninger for forpliktelser		16 016 288	16 906 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	249 600 000	260 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		376 872	456 532
Sum annen langsiktig gjeld		249 976 872	260 456 532
Sum langsiktig gjeld		265 993 160	277 363 241
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		1 395 923	
Leverandørgjeld		11 431 843	14 095 630
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 250 911	1 250 911
Kortsiktig konserngjeld	3	118 087 297	113 623 422
Annen kortsiktig gjeld		3 265 893	3 509 817
Sum kortsiktig gjeld		135 431 866	132 479 781
Sum gjeld		401 425 026	409 843 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 506 696	514 903 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493994

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 236 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREDALSMARKEN 15 AS
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 988 236 500
BREDALSMARKEN 15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		28 225 470	23 559 724
Annen driftsinntekt		9 473 340	10 679 032
Sum inntekter		37 698 809	34 238 756
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	15 264 605	13 194 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		11 371 566	15 472 786
Sum kostnader		26 636 171	28 666 787
Driftsresultat		11 062 638	5 571 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 282 763	2 454 556
Annen finansinntekt		2 115	1 505
Sum finansinntekter		3 284 878	2 456 061
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 395 923	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 703 955	3 623 756
Annen rentekostnad		16 422 588	9 913 593
Sum finanskostnader		24 522 466	13 537 349
Netto finans		-21 237 588	-11 081 288
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 057 701	-1 034 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 117 250	-4 475 107
Årsresultat	5	-8 117 250	-4 475 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 117 250	-4 475 107
Totalresultat		-8 117 250	-4 475 107
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Overført fra overkursfond	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-8 117 250	-4 475 107
Overført til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-8 117 250	-4 475 107



Organisasjonsnr: 988 236 500
BREDALSMARKEN 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter		7 500 000	7 500 000
Bygninger		423 974 213	402 581 711
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		357 921	385 524
Sum varige driftsmidler	2, 6	431 832 134	410 467 235
Sum anleggsmidler		431 832 134	410 467 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 005 909	6 102 011
Andre kortsiktige fordringer		1 995 380	367 354
Konsernfordringer	3	57 865 941	89 941 767
Sum fordringer		60 867 230	96 411 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 807 332	8 025 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 807 332	8 025 038
Sum omløpsmidler		70 674 562	104 436 170
SUM EIENDELER		502 506 697	514 903 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1.015.631 aksjer à kr 2)	5, 7	2 031 262	2 031 262
Overkurs	5	62 900 704	62 900 704
Annen innskutt egenkapital	5, 7	36 149 704	40 128 417
Sum innskutt egenkapital		101 081 670	105 060 383
Fond for vurderingsforskjeller	5		



Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		101 081 670	105 060 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 016 288	16 906 709
Sum avsetninger for forpliktelser		16 016 288	16 906 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	249 600 000	260 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		376 872	456 532
Sum annen langsiktig gjeld		249 976 872	260 456 532
Sum langsiktig gjeld		265 993 160	277 363 241
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		1 395 923	
Leverandørgjeld		11 431 843	14 095 630
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 250 911	1 250 911
Kortsiktig konserngjeld	3	118 087 297	113 623 422
Annen kortsiktig gjeld		3 265 893	3 509 817
Sum kortsiktig gjeld		135 431 866	132 479 781
Sum gjeld		401 425 026	409 843 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 506 696	514 903 404



Organisasjonsnr: 988 236 500
BREDALSMARKEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Bredalsmarken 15 AS

Org.nr.: 988 236 500



Bredalsmarken 15 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	28 225 470	23 559 724
	Annen driftsinntekt	9 473 340	10 679 032
	Sum driftsinntekter	<u>37 698 809</u>	<u>34 238 756</u>
2	Avskrivning av driftsmidler	15 264 605	13 194 000
	Annen driftskostnad	11 371 566	15 472 786
	Sum driftskostnader	<u>26 636 171</u>	<u>28 666 787</u>
	Driftsresultat	<u>11 062 638</u>	<u>5 571 969</u>
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 282 763	2 454 556
	Annen finansinntekt	2 115	1 505
	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1 395 923	0
3	Rentekostnad til foretak i samme konsern	6 703 955	3 623 756
	Rentekostnader	16 422 588	9 913 593
	Resultat av finansposter	<u>-21 237 588</u>	<u>-11 081 288</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-10 174 951</u>	<u>-5 509 319</u>
4	Skattekostnad på resultat	<u>-2 057 701</u>	<u>-1 034 212</u>
5	Årsresultat	<u>-8 117 250</u>	<u>-4 475 107</u>
	OVERFØRINGER		
5	Overført fra annen egenkapital	8 117 250	4 475 107
	Sum overføringer	<u>-8 117 250</u>	<u>-4 475 107</u>



Bredalsmarken 15 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter	7 500 000	7 500 000
	Bygninger	423 974 213	402 581 711
	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	357 921	385 524
2, 6	Sum varige driftsmidler	<u>431 832 134</u>	<u>410 467 235</u>
	Sum anleggsmidler	<u>431 832 134</u>	<u>410 467 235</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	1 005 909	6 102 011
3	Fordring på konsernselskaper	57 865 941	89 941 767
	Andre kortsiktige fordringer	1 995 380	367 354
	Sum fordringer	<u>60 867 230</u>	<u>96 411 132</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>9 807 332</u>	<u>8 025 038</u>
	Sum omløpsmidler	<u>70 674 562</u>	<u>104 436 170</u>
	SUM EIENDELER	<u>502 506 697</u>	<u>514 903 405</u>



Bredalsmarken 15 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 7	Aksjekapital (1.015.631 aksjer à kr 2)	2 031 262	2 031 262
5	Overkurs	62 900 704	62 900 704
5, 7	Annen innskutt egenkapital	36 149 704	40 128 417
	Sum innskutt egenkapital	<u>101 081 670</u>	<u>105 060 383</u>
	Sum egenkapital	<u>101 081 670</u>	<u>105 060 383</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
4	Utsatt skatt	16 016 288	16 906 709
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>16 016 288</u>	<u>16 906 709</u>
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	249 600 000	260 000 000
	Øvrig langsiktig gjeld	376 872	456 532
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>249 976 872</u>	<u>260 456 532</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Derivater	1 395 923	0
	Leverandørgjeld	11 431 843	14 095 630
	Skyldige offentlige avgifter	1 250 911	1 250 911
3	Gjeld til konsernselskaper	118 087 297	113 623 422
	Annen kortsiktig gjeld	3 265 893	3 509 817
	Sum kortsiktig gjeld	<u>135 431 866</u>	<u>132 479 781</u>
	Sum gjeld	<u>401 425 026</u>	<u>409 843 022</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>502 506 696</u>	<u>514 903 404</u>

Bergen, 28. mai 2023

Casper Hestness
styrets leder

Ole-Jørgen Fæø
styremedlem/daglig leder



Bredalsmarken 15 AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Renteswap

Renteswap vurderes etter laveste verdis prinsipp. Urealisert tap på renteswap resultatføres.



Bredalsmarken 15 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2023
Lovpålagt revisjon	67 100
Andre tjenester	32 700
Sum	99 800

Note 2 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	529 610 898	7 500 000	840 788	537 951 686
Tilgang kjøpte driftsmidler	36 581 907		47 598	36 629 505
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.23	566 192 805	7 500 000	888 386	574 581 191
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	142 218 591		530 464	142 749 055
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	142 218 591	0	530 464	142 749 055
Bokført verdi 31.12.23	423 974 214	7 500 000	357 922	431 832 134
Årets ordinære avskrivninger	15 189 405		75 200	15 264 605
Avskrivningsplan	2% - 33%	0%	20% -33%	

Alle driftsmidler avskrives lineært. Ombygginger for leietaker avskrives over kontraktperioden. Tomt avskrives ikke.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	2023	2022
Godvik Næringspark AS	21 425 976	20 961 654
Otto Hestness Rederi AS	17 103 612	19 138 095
Øvre Ole Bulls Plass 1 AS	11 225 107	10 242 723
Kokstadvegen 38 AS	6 111 246	3 827 426
H-Invest AS	0	26 366 503
Syversen Drift AS	0	510 821
Mottatt konsernbidrag	2 000 000	8 894 545
Sum	57 865 941	89 941 767

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Theodor Eiendom AS	115 492 276	113 623 422
H-Invest AS	2 595 021	0
Sum	118 087 297	113 623 422



Bredalsmarken 15 AS
Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 167 280	-2 328 126
Endring i utsatt skatt	-890 421	1 293 914
Skattekostnad ordinært resultat	-2 057 701	-1 034 212
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 174 951	-5 509 319
Permanente forskjeller	1 395 923	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 891 604	-85 847 002
Mottatt konsernbidrag	5 305 817	10 582 391
Skattepliktig inntekt	-14 364 814	-80 773 929
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 167 280	-2 328 126
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 167 280	2 328 126
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	221 708 017	210 816 414	-10 891 604
Fordringer	-56 500	-56 500	0
Sum	221 651 517	210 759 914	-10 891 604
Aksjer og andre verdipapirer	-1 395 923	0	1 395 923
Akkumulert fremførbart underskudd	-121 271 462	-106 906 648	14 364 814
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-26 182 823	-27 004 591	-821 768
Grunnlag for utsatt skatt	72 801 310	76 848 675	4 047 366
Utsatt skatt (22 %)	16 016 288	16 906 709	890 420

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2022	2 031 262	62 900 704	40 128 417	105 060 383
<i>Årets endring i EK</i>				
Mottatt konsernbidrag			4 138 537	4 138 537
Årets resultat			-8 117 250	-8 117 250
Egenkapital pr. 31.12.2023	2 031 262	62 900 704	36 149 704	101 081 670



Bredalsmarken 15 AS
Noter til regnskapet 2023

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2023	2022
Gjeld med forfall senere enn ett år	239 000 000	249 600 000
Gjeld med forfall senere enn fem år	197 600 000	208 000 000
Pant og lignende sikkerhet		
Bokført pantesikret gjeld	249 600 000	260 000 000
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Forretningsbygg	423 974 214	402 581 711
Tomt	7 500 000	7 500 000
Driftstilbehør	357 922	214 336
Kundefordringer	1 005 909	4 522 863
Sum	432 838 045	414 818 910

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Bredalsmarken 15 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 015 631	2	2 031 262
Sum	1 015 631		2 031 262

Eierstruktur

	Antall	Eierandel
Theodor Eiendom AS	1 015 631	100 %
Totalt antall aksjer	1 015 631	100 %



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bredalsmarken 15 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bredalsmarken 15 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bredalsmarken 15 AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mai 2024
Deloitte AS

Unni-Renate Moe
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Moe, Unni-Renate	2024-05-29

Identification

 bankID Moe, Unni-Renate



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Bredalsmarken 15 AS

Org.nr.: 988 236 500



Bredalsmarken 15 AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	28 225 470	23 559 724
	Annen driftsinntekt	9 473 340	10 679 032
	Sum driftsinntekter	<u>37 698 809</u>	<u>34 238 756</u>
2	Avskrivning av driftsmidler	15 264 605	13 194 000
	Annen driftskostnad	11 371 566	15 472 786
	Sum driftskostnader	<u>26 636 171</u>	<u>28 666 787</u>
	Driftsresultat	<u>11 062 638</u>	<u>5 571 969</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 282 763	2 454 556
	Annen finansinntekt	2 115	1 505
	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1 395 923	0
3	Rentekostnad til foretak i samme konsern	6 703 955	3 623 756
	Rentekostnader	16 422 588	9 913 593
	Resultat av finansposter	<u>-21 237 588</u>	<u>-11 081 288</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-10 174 951</u>	<u>-5 509 319</u>
4	Skattekostnad på resultat	<u>-2 057 701</u>	<u>-1 034 212</u>
5	Årsresultat	<u>-8 117 250</u>	<u>-4 475 107</u>
	OVERFØRINGER		
5	Overført fra annen egenkapital	8 117 250	4 475 107
	Sum overføringer	<u>-8 117 250</u>	<u>-4 475 107</u>



Bredalsmarken 15 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter	7 500 000	7 500 000
	Bygninger	423 974 213	402 581 711
	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	357 921	385 524
2, 6	Sum varige driftsmidler	<u>431 832 134</u>	<u>410 467 235</u>
	Sum anleggsmidler	<u>431 832 134</u>	<u>410 467 235</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	1 005 909	6 102 011
3	Fordring på konsernselskaper	57 865 941	89 941 768
	Andre kortsiktige fordringer	1 995 380	367 354
	Sum fordringer	<u>60 867 230</u>	<u>96 411 133</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>9 807 332</u>	<u>8 025 038</u>
	Sum omløpsmidler	<u>70 674 562</u>	<u>104 436 170</u>
	SUM EIENDELER	<u>502 506 697</u>	<u>514 903 405</u>



Bredalsmarken 15 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 7	Aksjekapital (1.015.631 aksjer à kr 2)	2 031 262	2 031 262
5	Overkurs	62 900 704	62 900 704
5, 7	Annen innskutt egenkapital	36 149 704	40 128 417
	Sum innskutt egenkapital	<u>101 081 670</u>	<u>105 060 383</u>
	Sum egenkapital	<u>101 081 670</u>	<u>105 060 383</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
4	Utsatt skatt	16 016 288	16 906 709
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>16 016 288</u>	<u>16 906 709</u>
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	249 600 000	260 000 000
	Øvrig langsiktig gjeld	376 872	456 532
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>249 976 872</u>	<u>260 456 532</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Derivater	1 395 923	0
	Leverandørgjeld	11 431 843	14 095 630
	Skyldige offentlige avgifter	1 250 911	1 250 911
3	Gjeld til konsernselskaper	118 087 297	113 623 422
	Annen kortsiktig gjeld	3 265 893	3 509 817
	Sum kortsiktig gjeld	<u>135 431 867</u>	<u>132 479 782</u>
	Sum gjeld	<u>401 425 027</u>	<u>409 843 023</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>502 506 697</u>	<u>514 903 405</u>

Bergen, 28. mai 2023

Casper Hestness
styrets leder

Ole-Jørgen Fæø
styremedlem/daglig leder



Bredalsmarken 15 AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Renteswap

Renteswap vurderes etter laveste verdis prinsipp. Urealisert tap på renteswap resultatføres.



Bredalsmarken 15 AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2023
Lovpålagt revisjon	67 100
Andre tjenester	32 700
Sum	99 800

Note 2 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	529 610 898	7 500 000	840 788	537 951 686
Tilgang kjøpte driftsmidler	36 581 907		47 598	36 629 505
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.23	566 192 805	7 500 000	888 386	574 581 191
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	142 218 591		530 464	142 749 055
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	142 218 591	0	530 464	142 749 055
Bokført verdi 31.12.23	423 974 214	7 500 000	357 922	431 832 134
Årets ordinære avskrivninger	15 189 405		75 200	15 264 605
Avskrivningsplan	2% - 33%	0%	20% -33%	

Alle driftsmidler avskrives lineært. Ombygginger for leietaker avskrives over kontraktperioden. Tomt avskrives ikke.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	2023	2022
Godvik Næringspark AS	21 425 976	20 961 654
Otto Hestness Rederi AS	17 103 612	19 138 095
Øvre Ole Bulls Plass 1 AS	11 225 107	10 242 723
Kokstadvegen 38 AS	6 111 246	3 827 426
H-Invest AS	0	26 366 503
Syversen Drift AS	0	510 821
Mottatt konsernbidrag	2 000 000	8 894 545
Sum	57 865 941	89 941 768

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Theodor Eiendom AS	115 492 276	113 623 422
H-Invest AS	2 595 021	0
Sum	118 087 297	113 623 422



Bredalsmarken 15 AS
Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 167 280	-2 328 126
Endring i utsatt skatt	-890 421	1 293 914
Skattekostnad ordinært resultat	-2 057 701	-1 034 212
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 174 951	-5 509 319
Permanente forskjeller	1 395 923	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 891 604	-85 847 002
Mottatt konsernbidrag	5 305 817	10 582 391
Skattepliktig inntekt	-14 364 814	-80 773 929
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 167 280	-2 328 126
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 167 280	2 328 126
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	221 708 017	210 816 414	-10 891 604
Fordringer	-56 500	-56 500	0
Sum	221 651 517	210 759 914	-10 891 604
Aksjer og andre verdipapirer	-1 395 923	0	1 395 923
Akkumulert fremførbart underskudd	-121 271 462	-106 906 648	14 364 814
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-26 182 823	-27 004 591	-821 768
Grunnlag for utsatt skatt	72 801 310	76 848 675	4 047 366
Utsatt skatt (22 %)	16 016 288	16 906 709	890 420

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2022	2 031 262	62 900 704	40 128 417	105 060 383
<i>Årets endring i EK</i>				
Mottatt konsernbidrag			4 138 537	4 138 537
Årets resultat			-8 117 250	-8 117 250
Egenkapital pr. 31.12.2023	2 031 262	62 900 704	36 149 704	101 081 670



Bredalsmarken 15 AS
Noter til regnskapet 2023

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2023	2022
Gjeld med forfall senere enn ett år	239 000 000	249 600 000
Gjeld med forfall senere enn fem år	197 600 000	208 000 000
Pant og lignende sikkerhet		
Bokført pantesikret gjeld	249 600 000	260 000 000
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Forretningsbygg	423 974 214	402 581 711
Tomt	7 500 000	7 500 000
Driftstilbehør	357 922	214 336
Kundefordringer	1 005 909	4 522 863
Sum	432 838 045	414 818 910

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Bredalsmarken 15 AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 015 631	2	2 031 262
Sum	1 015 631		2 031 262

Eierstruktur

	Antall	Eierandel
Theodor Eiendom AS	1 015 631	100 %
Totalt antall aksjer	1 015 631	100 %




Årsregnskap 2023 - Bredalsmarken 15 AS

Name	Date	Name	Date
Hestness, Casper	2024-05-28	Fæø, Ole-Jørgen	2024-05-28

Identification

 bankID™ Hestness, Casper

Identification

 bankID™ Fæø, Ole-Jørgen
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))