



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	37 237 737	34 573 104
Annen driftsinntekt		1 116 518	12 201 956
Sum inntekter		38 354 254	46 775 060
Kostnader			
Varekostnad		888 252	11 848 319
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 164 416	7 426 366
Annen driftskostnad	2, 9	874 130	16 286 792
Sum kostnader		32 926 797	35 561 477
Driftsresultat		5 427 457	11 213 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8, 9	6 284	67 149
Annen renteinntekt		215 007	104
Annen finansinntekt			577
Sum finansinntekter		221 291	67 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8, 9	1 385 086	1 896 460
Annen rentekostnad		15 285 407	19 048 499
Annen finanskostnad			101
Sum finanskostnader		16 670 493	20 945 060
Netto finans		-16 449 202	-20 877 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 021 745	-9 663 647
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 326 850	-2 028 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 694 895	-7 635 578
Årsresultat		-8 694 895	-7 635 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 694 895	-7 635 578
Totalresultat		-8 694 895	-7 635 578



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-8 694 895	-7 635 578
Sum overføringer og disponeringer		-8 694 895	-7 635 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 584 632	30 206 792
Sum immaterielle eiendeler		16 584 632	30 206 792
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	1 229 326 757	1 232 799 599
Driftsløsøre, inventar o.l.	1	31 803 465	34 496 407
Sum varige driftsmidler		1 261 130 222	1 267 296 006
Sum anleggsmidler		1 277 714 853	1 297 502 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 8	4 087 493	25 731
Andre fordringer	4	6 259 488	7 301 000
Konsernfordringer	4, 8	72 514 044	3 782 509
Sum fordringer		82 861 024	11 109 239
Sum omløpsmidler		82 861 024	11 109 239
SUM EIENDELER		1 360 575 878	1 308 612 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	700 000 000	600 000 000
Overkurs	6	334	334
Annen innskutt egenkapital	6	90 401 851	33 855 361
Sum innskutt egenkapital		790 402 185	633 855 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	143 954 266	135 259 370
Sum opptjent egenkapital		-143 954 266	-135 259 370
Sum egenkapital		646 447 920	498 596 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	700 000 000	700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 049 610	7 425 589
Sum annen langsiktig gjeld		707 049 610	707 425 589
Sum langsiktig gjeld		707 049 610	707 425 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 8	1 606 974	658 829
Kortsiktig konserngjeld	7, 8		81 566 018
Annen kortsiktig gjeld	7	5 471 374	20 365 276
Sum kortsiktig gjeld		7 078 348	102 590 122
Sum gjeld		714 127 958	810 015 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 360 575 878	1 308 612 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 496290

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 914 580 749
BRITANNIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	37 237 737	34 573 104
Annen driftsinntekt		1 116 518	12 201 956
Sum inntekter		38 354 254	46 775 060
Kostnader			
Varekostnad		888 252	11 848 319
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 164 416	7 426 366
Annen driftskostnad	2, 9	874 130	16 286 792
Sum kostnader		32 926 797	35 561 477
Driftsresultat		5 427 457	11 213 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8, 9	6 284	67 149
Annen renteinntekt		215 007	104
Annen finansinntekt			577
Sum finansinntekter		221 291	67 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8, 9	1 385 086	1 896 460
Annen rentekostnad		15 285 407	19 048 499
Annen finanskostnad			101
Sum finanskostnader		16 670 493	20 945 060
Netto finans		-16 449 202	-20 877 230
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 326 850	-2 028 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 694 895	-7 635 578
Årsresultat		-8 694 895	-7 635 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 694 895	-7 635 578
Totalresultat		-8 694 895	-7 635 578
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-8 694 895	-7 635 578
Sum overføringer og disponeringer		-8 694 895	-7 635 578





Organisasjonsnr: 914 580 749
BRITANNIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	16 584 632	30 206 792
Sum immaterielle eiendeler		16 584 632	30 206 792

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	1 229 326 757	1 232 799 599
Driftsløsøre, inventar o.l.	1	31 803 465	34 496 407
Sum varige driftsmidler		1 261 130 222	1 267 296 006

Sum anleggsmidler		1 277 714 853	1 297 502 798
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4, 8	4 087 493	25 731
Andre fordringer	4	6 259 488	7 301 000
Konsernfordringer	4, 8	72 514 044	3 782 509
Sum fordringer		82 861 024	11 109 239

Sum omløpsmidler		82 861 024	11 109 239
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 360 575 878	1 308 612 037
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	700 000 000	600 000 000
Overkurs	6	334	334
Annen innskutt egenkapital	6	90 401 851	33 855 361
Sum innskutt egenkapital		790 402 185	633 855 695

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	143 954 266	135 259 370
Sum opptjent egenkapital		-143 954 266	-135 259 370

Sum egenkapital		646 447 920	498 596 325
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	700 000 000	700 000 000
-----------------------------------	---	-------------	-------------



Øvrig langsiktig gjeld	7	7 049 610	7 425 589
Sum annen langsiktig gjeld		707 049 610	707 425 589
Sum langsiktig gjeld		707 049 610	707 425 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 8	1 606 974	658 829
Kortsiktig konserngjeld	7, 8		81 566 018
Annen kortsiktig gjeld	7	5 471 374	20 365 276
Sum kortsiktig gjeld		7 078 348	102 590 122
Sum gjeld		714 127 958	810 015 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 360 575 878	1 308 612 037



Organisasjonsnr: 914 580 749
BRITANNIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	80000.00	8750.00	700000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
E. C. DAHLS EIENDOM AS	80000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	80000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap			
Britannia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	9	37 237 737	34 573 104
Annen driftsinntekt		1 116 518	12 201 956
Sum driftsinntekter		<u>38 354 254</u>	<u>46 775 060</u>
Varekostnad		888 252	11 848 319
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 164 416	7 426 366
Annen driftskostnad	2, 9	874 130	16 286 792
Sum driftskostnader		<u>32 926 797</u>	<u>35 561 477</u>
Driftsresultat		<u>5 427 457</u>	<u>11 213 582</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8, 9	6 284	67 149
Annen renteinntekt		215 007	104
Annen finansinntekt		0	577
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8, 9	1 385 086	1 896 460
Annen rentekostnad		15 285 407	19 048 499
Annen finanskostnad		0	101
Resultat av finansposter		<u>-16 449 202</u>	<u>-20 877 230</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-11 021 745</u>	<u>-9 663 647</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 326 850	-2 028 069
Ordinært resultat		<u>-8 694 895</u>	<u>-7 635 578</u>
Årsresultat		<u>-8 694 895</u>	<u>-7 635 578</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	8 694 895	7 635 578
Sum overføringer		<u>8 694 895</u>	<u>7 635 578</u>
Britannia Eiendom AS			Side 1



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 584 632	30 206 792
Sum immaterielle eiendeler		16 584 632	30 206 792
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	1 229 326 757	1 232 799 599
Driftsløsøre, inventar o.l.	1	31 803 465	34 496 407
Sum varige driftsmidler		1 261 130 222	1 267 296 006
Sum anleggsmidler		1 277 714 853	1 297 502 798
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 8	4 087 493	25 731
Andre fordringer på foretak i samme konsern	4, 8	72 514 044	3 782 509
Andre fordringer	4	6 259 488	7 301 000
Sum fordringer		82 861 024	11 109 239
Sum omløpsmidler		82 861 024	11 109 239
Sum eiendeler		1 360 575 878	1 308 612 037



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	700 000 000	600 000 000
Overkurs	6	334	334
Annen innskutt egenkapital	6	90 401 851	33 855 361
Sum innskutt egenkapital		<u>790 402 185</u>	<u>633 855 695</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-143 954 266	-135 259 370
Sum opptjent egenkapital		<u>-143 954 266</u>	<u>-135 259 370</u>
Sum egenkapital		<u>646 447 920</u>	<u>498 596 325</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	700 000 000	700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 049 610	7 425 589
Sum annen langsiktig gjeld		<u>707 049 610</u>	<u>707 425 589</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 8	1 606 974	658 829
Annen gjeld til foretak i samme konsern	7, 8	0	81 566 018
Annen kortsiktig gjeld	7	5 471 374	20 365 276
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 078 348</u>	<u>102 590 122</u>
Sum gjeld		<u>714 127 958</u>	<u>810 015 712</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 360 575 878</u>	<u>1 308 612 037</u>
Trondheim, 12.03.2021 Styret i Britannia Eiendom AS			
<u>Ingolv Høyland</u> Styreleder	<u>Kjell Klüver</u> Styremedlem	<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styremedlem / Daglig leder	
Britannia Eiendom AS		Side 3	



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Britannia Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Britannia Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z01Y3-5V4MJ-VYJLX-GLN50-NOYEO-ZEPKF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-12 11:51:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z01Y3-5V4MJ-VYJLX-GLNS0-NOYEO-ZEPKF

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>



 Legally signed by
Ingolv Høyland
12.03.2021

 Legally signed by
Svein Erik Nordbotten
12.03.2021

 Legally signed by
Kjell Kløver
12.03.2021

Årsregnskap

2020

Britannia Eiendom AS



Resultatregnskap			
Britannia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	9	37 237 737	34 573 104
Annen driftsinntekt		1 116 518	12 201 956
Sum driftsinntekter		<u>38 354 254</u>	<u>46 775 060</u>
Varekostnad		888 252	11 848 319
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 164 416	7 426 366
Annen driftskostnad	2, 9	874 130	16 286 792
Sum driftskostnader		<u>32 926 797</u>	<u>35 561 477</u>
Driftsresultat		<u>5 427 457</u>	<u>11 213 582</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8, 9	6 284	67 149
Annen renteinntekt		215 007	104
Annen finansinntekt		0	577
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8, 9	1 385 086	1 896 460
Annen rentekostnad		15 285 407	19 048 499
Annen finanskostnad		0	101
Resultat av finansposter		<u>-16 449 202</u>	<u>-20 877 230</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-11 021 745</u>	<u>-9 663 647</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 326 850	-2 028 069
Ordinært resultat		<u>-8 694 895</u>	<u>-7 635 578</u>
Årsresultat		<u>-8 694 895</u>	<u>-7 635 578</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	8 694 895	7 635 578
Sum overføringer		<u>8 694 895</u>	<u>7 635 578</u>
Britannia Eiendom AS			Side 1



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 584 632	30 206 792
Sum immaterielle eiendeler		16 584 632	30 206 792
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	1 229 326 757	1 232 799 599
Driftsløsøre, inventar o.l.	1	31 803 465	34 496 407
Sum varige driftsmidler		1 261 130 222	1 267 296 006
Sum anleggsmidler		1 277 714 853	1 297 502 798
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 8	4 087 493	25 731
Andre fordringer på foretak i samme konsern	4, 8	72 514 044	3 782 509
Andre fordringer	4	6 259 488	7 301 000
Sum fordringer		82 861 024	11 109 239
Sum omløpsmidler		82 861 024	11 109 239
Sum eiendeler		1 360 575 878	1 308 612 037



Balanse			
Britannia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	700 000 000	600 000 000
Overkurs	6	334	334
Annen innskutt egenkapital	6	90 401 851	33 855 361
Sum innskutt egenkapital		<u>790 402 185</u>	<u>633 855 695</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-143 954 266	-135 259 370
Sum opptjent egenkapital		<u>-143 954 266</u>	<u>-135 259 370</u>
Sum egenkapital		<u>646 447 920</u>	<u>498 596 325</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	700 000 000	700 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 049 610	7 425 589
Sum annen langsiktig gjeld		<u>707 049 610</u>	<u>707 425 589</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 8	1 606 974	658 829
Annen gjeld til foretak i samme konsern	7, 8	0	81 566 018
Annen kortsiktig gjeld	7	5 471 374	20 365 276
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 078 348</u>	<u>102 590 122</u>
Sum gjeld		<u>714 127 958</u>	<u>810 015 712</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 360 575 878</u>	<u>1 308 612 037</u>
Trondheim, 12.03.2021 Styret i Britannia Eiendom AS			
_____ Ingolv Høyland Styreleder	_____ Kjell Klüver Styremedlem	_____ Svein Erik Nordbotten Styremedlem / Daglig leder	
Britannia Eiendom AS		Side 3	



BRITANNIA EIENDOM AS NOTEOPPLYSNINGER 2020

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak. Britannia Eiendom AS er datterselskap av E C Dahls Eiendom AS org. nr. 967 543 551. E C Dahls Eiendom AS utarbeider ikke offisielt konsernregnskap jfr. Regnskapsloven § 3-7. E C Dahls Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over levetiden.

Fordringer

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

Konsernkontoordning

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

Skatt

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

Driftsinntekter og -kostnader

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

Videre drift

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



BRITANNIA EIENDOM AS NOTEOPPLYSNINGER 2020

Note 1 Spesifikasjon av anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

	Tomter	Bygg og anlegg	Maskiner og inventar	Kunst	Sum
Kostpris ved begynnelsen av året	36 200 000	1 233 030 130	39 905 157	3 000 000	1 312 135 288
Tilgang til kostpris	-	24 436 586	562 046	-	24 998 632
Avgang til kostpris	-	-	-	-	-
Kostpris ved slutten av året	36 200 000	1 257 466 716	40 467 203	3 000 000	1 337 133 919
Akk. avskrivninger ved begynnelsen av året	-	36 430 531	8 408 750	-	44 839 281
Avskrivninger i regnskapsåret	-	27 909 427	3 254 989	-	31 164 416
Avgang akkumulerte avskrivninger	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger ved slutten av året	-	64 339 959	11 663 739	-	76 003 697
Balanseført verdi 31.12.2020	36 200 000	1 193 126 757	28 803 465	3 000 000	1 261 130 222
Økonomisk levetid		20-100 år	3-5 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, honorarer m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Forvaltningen av selskapet foretas av REITAN EIENDOM AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke hatt utgifter til lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlemmer av styret. Selskapet har ikke avtaler om særskilt vederlag, bonuser eller lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Selskapet har ikke lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Det er kostnadsført kr 63 250 i honorar til revisor. Honorar gjelder ordinær revisjon.

Note 3 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-2 326 850	-2 028 069
Skattekostnad ordinært resultat	-2 326 850	-2 028 069

	2020	2019
Betalbar skatt	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-11 021 745	-9 663 647
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-50 074 912	-140 274 143
Endring i framforbart underskudd	-11 398 843	149 937 790
Mottatt konsernbidrag	72 495 500	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat, 22 %	-	-

	Endring	2020	2019
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2020	2019
Driftsmidler	-35 074 912	304 197 463	269 122 551
Regnskapsmessige avsetninger	-15 000 000	-5 000 000	-20 000 000
Utestående fordringer	-	-	-
Framforbart skattemessig underskudd	-11 398 843	-331 497 900	-342 896 743
Avskåret rentefradrag til framføring	-	-794 837	-794 837
Forskjeller som ikke inngår i beregning	-445 152	-42 289 416	-42 734 568
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-61 918 906	-75 384 691	-137 303 597
Utsatt skatt, 22 %	13 622 160	-16 584 632	-30 206 792

Mottatt konsernbidrag	72 495 500
Skatteeffekt konsernbidrag reduksjon utsatt skattefordel, 22 %	15 949 010

	2020	2019
Avstemming av årets skattekostnad	2020	2019
22 % skatt av årets resultat før skatt	-2 424 784	-2 126 002
22 % skatt på årets permanente forskjeller	-	-
22 % skatt på forskjeller som ikke inngår i beregning	97 933	97 933
Årets skattekostnad	-2 326 850	-2 028 069



BRITANNIA EIENDOM AS NOTEOPPLYSNINGER 2020

Note 4 Fordringer

Vurdering av kundefordringer	2020	2019
Vurdert til pålydende	4 087 493	25 731
Vurdert med avsetning til tap	-	-
Bokført verdi pr 31.12.2020	4 087 493	25 731

Øvrige fordringer er vurdert til pålydende.

	2020	2019
Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	-	-

Note 5 Aksjer, aksjeeiere

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	80 000	8 750	700 000 000

Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	80 000	100 %
Totalt antall aksjer	80 000	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital	
Egenkapital 31.12.2019	600 000 000		334	33 855 361	-135 259 370	498 596 325
Kapitalforhøyelse	100 000 000	-	-	-	-	100 000 000
Mottatt konsernbidrag	-	-	56 546 490	-	-	56 546 490
Årets resultat	-	-	-	-8 694 895	-8 694 895	-8 694 895
Egenkapital 31.12.2020	700 000 000		334	90 401 851	-143 954 266	646 447 920

Note 7 Gjeld

	2020	2019
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-
Gjeld som er sikret ved pant e.l.	700 000 000	700 000 000
Balanseført verdi pantsatte eiendeler	1 229 326 757	1 232 799 599

Lån fra kredittinstitusjoner kr 700 000 000 er sikret med pant i selskapets eiendommer.

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

Beløp som gjelder foretak i samme konsern	2020	2019
Fordringer	76 566 644	3 782 509
Annen langsiktig gjeld	-	-
Kortsiktig gjeld	342 161	85 348 527
Sum	76 908 805	89 131 036

Andel av bankinnskudd i konsernkontoordning er per 31.12.2020 kr 18 544.

Andel av bankinnskudd i konsernkontoordning var per 31.12.2019 gjeld kr 81 449 185.

Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr 72 495 500.



BRITANNIA EIENDOM AS NOTEOPPLYSNINGER 2020

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

Salg av varer og tjenester, renteinntekter	2020	2019
Mørselskap		
Husleieinntekter	-	-
Renteinntekter	6 284	67 149
Selskap i samme konsern		
Husleieinntekter	32 214 869	29 606 985
Renteinntekter	-	-
Sum	32 221 153	29 674 134
Kjøp av varer og tjeneste, rentekostnader	2020	2019
Mørselskap		
Kjøp av tjenester	722 483	167 568
Rentekostnader	1 385 086	1 896 460
Selskap i samme konsern		
Kjøp av tjenester	50 000	800 000
Rentekostnader	-	-
Sum	2 157 569	2 864 028