



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 976 052 382 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | BREIVIKEN EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | c/o Nåbo AS Lars Hilles gate 30 5008 BERGEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Baard Schumann |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 26.03.2025 |

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 5 311 945 | 61 955 040 |
| Sum inntekter | | 5 311 945 | 61 955 040 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 3 979 354 | 50 791 628 |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 791 427 | 793 786 |
| Sum kostnader | | 4 770 781 | 51 585 414 |
| Driftsresultat | | 541 164 | 10 369 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 191 793 | 1 214 319 |
| Annen renteinntekt | | 33 343 | 74 237 |
| Sum finansinntekter | | 225 136 | 1 288 556 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 18 781 | 2 229 344 |
| Annen rentekostnad | | 71 117 | 212 |
| Sum finanskostnader | | 89 898 | 2 229 556 |
| Netto finans | | 135 238 | -941 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 676 402 | 9 428 626 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 164 274 | 2 073 514 |
| Årsresultat | | 512 128 | 7 355 112 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 512 128 | 7 355 112 |
| Totalresultat | | 512 128 | 7 355 112 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | 7 355 112 |
| Overført til annen egenkapital | | 512 128 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 512 128 | 7 355 112 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 1 941 199 | 2 105 473 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 941 199 | 2 105 473 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 941 199 | 2 105 473 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 7 920 745 | 12 320 745 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 750 | 545 000 |
| Konsernfordringer | 4 | 38 792 019 | 33 432 054 |
| Sum fordringer | | 38 810 769 | 33 977 054 |
| Sum omløpsmidler | | 46 731 514 | 46 297 799 |
| SUM EIENDELER | | 48 672 713 | 48 403 272 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 600 000 | 600 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 21 832 575 | 26 670 192 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 432 575 | 27 270 192 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 512 128 | |
| Udekket tap | 6 | | 4 837 617 |
| Sum opptjent egenkapital | | 512 128 | -4 837 617 |
| Sum egenkapital | 6 | 22 944 703 | 22 432 575 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 443 | 193 199 |
| Betalbar skatt | 5 | | 2 932 390 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 24 035 595 | 17 388 031 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 1 673 972 | 5 457 077 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 728 010 | 25 970 697 |
| Sum gjeld | | 25 728 010 | 25 970 697 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 672 713 | 48 403 272 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359096

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 052 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREIVIKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Baard Schumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 976 052 382
BREIVIKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 5 311 945 | 61 955 040 |
| Sum inntekter | | 5 311 945 | 61 955 040 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 3 979 354 | 50 791 628 |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 791 427 | 793 786 |
| Sum kostnader | | 4 770 781 | 51 585 414 |
| Driftsresultat | | 541 164 | 10 369 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 191 793 | 1 214 319 |
| Annen renteinntekt | | 33 343 | 74 237 |
| Sum finansinntekter | | 225 136 | 1 288 556 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 18 781 | 2 229 344 |
| Annen rentekostnad | | 71 117 | 212 |
| Sum finanskostnader | | 89 898 | 2 229 556 |
| Netto finans | | 135 238 | -941 000 |
| Resultat før skattekostnad | | 676 402 | 9 428 626 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 164 274 | 2 073 514 |
| Årsresultat | | 512 128 | 7 355 112 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 512 128 | 7 355 112 |
| Totalresultat | | 512 128 | 7 355 112 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | 7 355 112 |
| Overført til annen egenkapital | | 512 128 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 512 128 | 7 355 112 |



Organisasjonsnr: 976 052 382
BREIVIKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 1 941 199 2 105 473
Sum immaterielle eiendeler 1 941 199 2 105 473

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4

Sum anleggsmidler 1 941 199 2 105 473

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2 7 920 745 12 320 745

Fordringer

Kundefordringer 18 750 545 000
Konsernfordringer 4 38 792 019 33 432 054
Sum fordringer 38 810 769 33 977 054

Sum omløpsmidler 46 731 514 46 297 799

SUM EIENDELER 48 672 713 48 403 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 600 000 600 000
Beholdning av egne aksjer 7
Annen innskutt egenkapital 6 21 832 575 26 670 192
Sum innskutt egenkapital 22 432 575 27 270 192

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 512 128
Udekket tap 6 4 837 617
Sum opptjent egenkapital 512 128 -4 837 617

Sum egenkapital 6 22 944 703 22 432 575

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5
Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 443 | 193 199 |
| Betalbar skatt | 5 | | 2 932 390 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 24 035 595 | 17 388 031 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 1 673 972 | 5 457 077 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 728 010 | 25 970 697 |
| Sum gjeld | | 25 728 010 | 25 970 697 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 672 713 | 48 403 272 |



Organisasjonsnr: 976 052 382
BREIVIKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

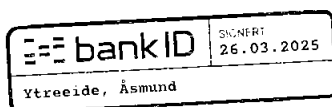
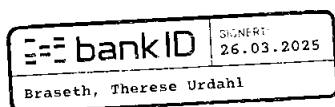
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2024 Breiviken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 976 052 382



Brevikens Eiendom AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | 1 | 5 311 945 | 61 955 040 |
| Sum driftsinntekter | | 5 311 945 | 61 955 040 |
| Varekostnad | 2 | 3 979 354 | 50 791 628 |
| Annen driftskostnad | 3 | 791 427 | 793 786 |
| Sum driftskostnader | | 4 770 781 | 51 585 414 |
| Driftsresultat | | 541 164 | 10 369 627 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 191 793 | 1 214 319 |
| Annen renteinntekt | | 33 343 | 74 237 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 18 781 | 2 229 344 |
| Annen rentekostnad | | 71 117 | 212 |
| Resultat av finansposter | | 135 238 | (941 000) |
| Resultat før skattekostnad | | 676 402 | 9 428 626 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 164 274 | 2 073 514 |
| Årsresultat | | 512 128 | 7 355 112 |
| Overføringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 512 128 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 7 355 112 |
| Sum overføringer | 6 | 512 128 | 7 355 112 |



Breiviken Eiendom AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 1 941 199 | 2 105 473 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 941 199 | 2 105 473 |
| Sum anleggsmidler | | 1 941 199 | 2 105 473 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 2 | 7 920 745 | 12 320 745 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 750 | 545 000 |
| Konsernfordringer | 4 | 38 792 019 | 33 432 054 |
| Sum fordringer | | 38 810 769 | 33 977 054 |
| Sum omløpsmidler | | 46 731 514 | 46 297 799 |
| Sum eiendeler | | 48 672 713 | 48 403 272 |



Breiviken Eiendom AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 600 000 | 600 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 21 832 575 | 26 670 192 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 432 575 | 27 270 192 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 512 128 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 0 | (4 837 617) |
| Sum opptjent egenkapital | | 512 128 | (4 837 617) |
| Sum egenkapital | 6 | 22 944 703 | 22 432 575 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 443 | 193 199 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 2 932 390 |
| Konserngjeld | 4 | 24 035 595 | 17 388 031 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 1 673 972 | 5 457 077 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 728 010 | 25 970 697 |
| Sum gjeld | | 25 728 010 | 25 970 697 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 48 672 713 | 48 403 272 |

Bergen/Oslo, 26.03.2025,
Styret i Breiviken Eiendom AS

Therese Braseth Urdahl
styreleder

Åsmund Ytreeide
styremedlem

Jørgen Madsen
styremedlem



Brevikens Eiendom AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets ultimate morselskap er UNION Real Estate Fund IV Holding AS. Selskapet inngår i konsernregnskap som blir utarbeidet av Residential Holding AS.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Brevikens Eiendom AS

Noter 2024

Note 1 Salgsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|------------------|-------------------|
| Pr. Virksomhetsområde | | |
| Salg av boliger | 5 311 945 | 61 955 040 |
| Sum | 5 311 945 | 61 955 040 |

Note 2 Varer

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|-------------------|
| Lager av ferdigstilte ikke solgte enheter i boligutviklingsprosjekt | 7 920 745 | 0 |
| Lager av varer under tilvirkning | 0 | 12 320 745 |
| Sum | 7 920 745 | 12 320 745 |

Av samlet varelagerverdi for Brevikens Eiendom AS pr. 31.12.2024 er kr. 7 920 745 vurdert til anskaffelseskost.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2024 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapets utgifter til revisjon i 2024 beløper seg til kr. 161 774 inkludert ikke fradragsført MVA. Hele beløpet knytter seg til lovpålagt revisjon.



Brevikens Eiendom AS

Noter 2024

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Fordring på konsernselskap ifm oppgjør salg bolig | 5 225 671 | 0 |
| Kundefordringer konsern | 0 | 56 982 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 33 566 348 | 33 375 072 |
| Sum | 38 792 019 | 33 432 054 |
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld innen konsern | 0 | 27 600 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 24 035 595 | 17 360 431 |
| Sum | 24 035 595 | 17 388 031 |

Av samlede konsernfordringer er kr 5 225 671 fordring på Residential Holding AS i forbindelse med at oppgjør for salg av bolig ble overført fra megler til Residential Holding AS.

Av øvrige konsernfordringer er kr 11 477 090 fordring på søsterselskapet Merinokvartalet AS mens resterende kr 22 089 257 er fordring på morselskapet Nåbo AS.

Annen kortsiktig gjeld konsern er i sin helhet mot Nåbo AS. Av dette er kr (3 330 336) gjeld som knytter seg til konsernkontosystem som selskapet er en del av.

Alle konserninterne renteinntekter og rentekostnader er mot morselskapet Nåbo AS.

Selskapet deltar i et konsernkontosystem med Nåbo AS som konsernkonto innehaver der driftskontoen til datterselskapene inngår som underkonti.

Underkonti i konsernkontosystemet representerer innlån eller utlån fra konsernkonto innehaver Nåbo AS og ikke et mellomværende med banken. Renteinntekter og rentekostnader på underkontiene er således ført som renter i konsernforhold.

Deltakerne i konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig overfor banken som selvskyldnerkausjonister for alle forpliktelser som måtte oppstå under inngått avtale om konsernkontosystemet, begrenset oppad til kr 10 millioner for hver deltager.



Brevikens Eiendom AS

Noter 2024

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | (359 202) |
| Endring i utsatt skattefordel | 164 274 | 2 432 716 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 164 274 | 2 073 514 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 676 402 | 9 428 626 |
| Permanente forskjeller | 70 292 | (3 564) |
| Endring i midlertidige forskjeller | (2 370 712) | (7 531 673) |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 14 961 784 |
| Avskåret rentefradrag | 0 | (3 526 130) |
| Skattepliktig inntekt | (1 624 018) | 13 329 044 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | (359 202) |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 3 291 592 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 2 932 390 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | (586 005) | (651 117) | (65 112) |
| Varebeholdning | (2 869 650) | (2 869 650) | 0 |
| Fordringer | 0 | (570 000) | (570 000) |
| Gevinst – og tapskonto | (2 069 987) | (2 587 483) | (517 497) |
| Avsetninger mv | (1 673 972) | (2 892 076) | (1 218 104) |
| Sum | (7 199 614) | (9 570 326) | (2 370 712) |
| Akkumulert fremførbart underskudd | (1 624 018) | 0 | 1 624 018 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | (8 823 632) | (9 570 326) | (746 694) |
| Utsatt skattefordel (22 %) | (1 941 199) | (2 105 473) | 164 274 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap / annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--|------------------------|
| Pr 01.01.2024 | 600 000 | 26 670 192 | (4 837 617) | 22 432 575 |
| Overføring mellom egenkapitalposter | | (4 837 617) | 4 837 617 | 0 |
| Årets resultat | | 0 | 512 128 | 512 128 |
| Pr 31.12.2024 | 600 000 | 21 832 575 | 512 128 | 22 944 703 |



Breiviken Eiendom AS

Noter 2024

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Breiviken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 600 | 1 000 | 600 000 |
| Sum | 600 | | 600 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------|----------|-----------|-------------|
| Nåbo AS | 600 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Garanti og sikkerhetsstillelse

Nåbo AS inngår på vegne av datterselskaper, herunder Breiviken Eiendom AS, avtaler om garantistillelse med finansinstitusjon, knyttet til forskuddsbetaling kunder og oppfyllelse av avtaler med privatkunder. Avsetning for estimerte garantiforpliktelser knyttet til overleverte enheter i Breiviken Eiendom AS er bokført som annen kortsiktig gjeld i selskapet.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Breiviken Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breiviken Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 512 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: CZFQJ-XCLBT-VGFVW-FBDCC-P4KTS-9AYTY



Revisors beretning 2024 for Breiviken Eiendom AS



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

Oslo, 28. mars 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CZFQJ-XCLBT-VGFVW-FBDCC-P4KTS-9AYTY



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 13:54:48 UTC



Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 13:54:48 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo DokumentID: CZFQJ-XCLBT-VGFVW-FBDCC-P4KTS-9AYTY