



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 838 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVIKA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Tromsø Havn KF  
Terminalgata 44  
9019 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Rikardson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 344 876	8 534 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 344 876</b>	<b>8 534 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 104 894	1 904 894
Annen driftskostnad	2, 3	4 618 690	4 825 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 723 584</b>	<b>6 730 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 621 292</b>	<b>1 804 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			30 680
Annen finansinntekt		2 350	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 350</b>	<b>30 680</b>
Annen rentekostnad		-10 647	695 023
Annen finanskostnad		809 132	-5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>798 485</b>	<b>695 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-796 135</b>	<b>-664 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 825 158</b>	<b>1 140 085</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	401 534	250 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		9 878 077
Avsatt til annen egenkapital	5	1 423 624	-8 988 811



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 423 624	889 266



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 677 040	46 747 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 677 040</b>	<b>46 747 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 677 040</b>	<b>46 747 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		431 679	89 220
Konsernfordringer	6	11 331	11 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>443 010</b>	<b>100 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	15 809 896	15 655 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 809 896</b>	<b>15 655 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 252 906</b>	<b>15 755 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 929 946</b>	<b>62 503 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs	5	14 674 427	14 674 427
Annen innskutt egenkapital	5	8 021 215	8 021 215
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 195 642</b>	<b>23 195 642</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 054 290	630 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 290</b>	<b>630 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 249 932</b>	<b>23 826 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 628 130	5 734 235
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 628 130</b>	<b>5 734 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 591 338	30 756 670
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 591 338</b>	<b>30 756 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 219 468</b>	<b>36 490 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		522 011	546 961
Betalbar skatt	4	507 639	273 203
Skyldig offentlige avgifter		258 217	213 262
Annen kortsiktig gjeld		172 680	1 152 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 460 546</b>	<b>2 186 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 680 014</b>	<b>38 676 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 929 946</b>	<b>62 503 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 550207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 838 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVIKA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 1  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Rikardson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 913 838 939  
BREIVIKA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 344 876	8 534 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 344 876</b>	<b>8 534 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	2 104 894	1 904 894
Annen driftskostnad	2, 3	4 618 690	4 825 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 723 584</b>	<b>6 730 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 621 292</b>	<b>1 804 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
			30 680
Annen finansinntekt		2 350	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 350</b>	<b>30 680</b>
Annen rentekostnad			
		-10 647	695 023
Annen finanskostnad		809 132	-5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>798 485</b>	<b>695 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-796 135</b>	<b>-664 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>1 825 158</b>	<b>1 140 085</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	4	401 534	250 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			
	5		9 878 077
Avsatt til annen egenkapital	5	1 423 624	-8 988 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>



Organisasjonsnr: 913 838 939  
BREIVIKA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

45 677 040

46 747 381

Sum varige driftsmidler

45 677 040

46 747 381

Sum anleggsmidler

45 677 040

46 747 381

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

431 679

89 220

Konsernfordringer 6

11 331

11 331

Sum fordringer

443 010

100 551

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2

15 809 896

15 655 357

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

15 809 896

15 655 357

Sum omløpsmidler

16 252 906

15 755 908

SUM EIENDELER

61 929 946

62 503 289

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

500 000

500 000

Overkurs 5

14 674 427

14 674 427

Annen innskutt egenkapital 5

8 021 215

8 021 215

Sum innskutt egenkapital

23 195 642

23 195 642

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

2 054 290

630 667

Sum opptjent egenkapital

2 054 290

630 667

Sum egenkapital

25 249 932

23 826 309

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	5 628 130	5 734 235
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>5 628 130</b>	<b>5 734 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	29 591 338	30 756 670
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 591 338</b>	<b>30 756 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 219 468</b>	<b>36 490 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		522 011	546 961
Betalbar skatt	4	507 639	273 203
Skyldig offentlige avgifter		258 217	213 262
Annen kortsiktig gjeld		172 680	1 152 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 460 546</b>	<b>2 186 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 680 014</b>	<b>38 676 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 929 946</b>	<b>62 503 289</b>



Organisasjonsnr: 913 838 939  
BREIVIKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap 2021

Breivika Utvikling  
AS

Org.nr.:913 838 939



## Resultatregnskap Breivika Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		9 344 876	8 534 975
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 344 876</b>	<b>8 534 975</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 104 894	1 904 894
Annen driftskostnad	2, 3	4 618 690	4 825 657
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 723 584</b>	<b>6 730 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 621 292</b>	<b>1 804 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	30 680
Annen finansinntekt		2 350	0
Annen rentekostnad		-10 647	695 023
Annen finanskostnad		809 132	-5
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-796 135</b>	<b>-664 339</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 825 158	1 140 085
Skattekostnad på ordinært resultat	4	401 534	250 819
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	0	9 878 077
Avsatt til annen egenkapital	5	1 423 624	-8 988 811
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>



**Balanse**  
**Breivika Utvikling AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	45 677 040	46 747 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 677 040</b>	<b>46 747 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 677 040</b>	<b>46 747 381</b>
 <b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		431 679	89 220
Konsernfordringer	6	11 331	11 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>443 010</b>	<b>100 551</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	15 809 896	15 655 357
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 252 906</b>	<b>15 755 908</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 929 946</b>	<b>62 503 289</b>



## Balanse Breivika Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs	5	14 674 427	14 674 427
Annen innskutt egenkapital	5	8 021 215	8 021 215
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 195 642</b>	<b>23 195 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 054 290	630 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 290</b>	<b>630 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 249 932</b>	<b>23 826 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	5 628 130	5 734 235
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 591 338	30 756 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 591 338</b>	<b>30 756 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		522 011	546 961
Betalbar skatt	4	507 639	273 203
Skyldig offentlige avgifter		258 217	213 262
Annen kortsiktig gjeld		172 680	1 152 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 460 546</b>	<b>2 186 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 680 014</b>	<b>38 676 980</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 929 946</b>	<b>62 503 289</b>

Tromsø, 25.05.2022  
Styret i Breivika Utvikling AS

Jarle Heitmann  
styreleder

Tor Arne Johansen Morskogen  
styremedlem

May-Britt Ellingsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med leieavtalenes løpetid.

### 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.

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

## Note 1 Anleggsmidler

(Alle tall i 1000)

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	54 950	54 950
Tilgang	1 035	1 035
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	55 985	55 985
Akkumulerte avskrivninger	10 308	10 308
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>45 677</b>	<b>45 677</b>
Årets avskrivninger	2 105	2 105
Forventet økonomisk levetid	5-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



## Note 2 Lønn og godtgjørelser til styret og revisor

(Alle tall i 1000 og eks. mva)

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Personer	2021	2020
Styre	0	0
Revisor, revisjon	39	27
Revisor, teknisk utarbeidelse årsregnskap og lign.papirer	17	17
Revisor, annen bistand	3	7
<b>Sum</b>	<b>58</b>	<b>51</b>

### Bundne bankmidler:

Som følge av at selskapet ikke har ansatte har de heller ingen bundne bankmidler.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Administrasjonshonorar

Selskapet er belastet kr 260 000 av forretningsfører Tromsø Havn KF for administrative tjenester for 2021.

## Note 4 Skatt

(Alle tall i 1000)

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	25 582	26 065	-482
<b>Sum</b>	<b>25 582</b>	<b>26 065</b>	<b>-482</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>25 582</b>	<b>26 065</b>	<b>-482</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 628</b>	<b>5 734</b>	<b>-106</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 825	
Permanente forskjeller		0	
Endring i midlertidige forskjeller		482	
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>2 307</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		508	
Endring i utsatt skatt		-106	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>402</b>	



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	508
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>508</b>

### Note 5 Egenkapital

(Alle tall i 1000)

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer pålydende kr. 500,-. Alle aksjene eies av TH Utvikling AS.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	500	14 674	8 021	631	23 826
Årets resultat	0	0	0	1 424	1 424
Tilleggsutbytte	0	0	0		0
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500</b>	<b>14 674</b>	<b>8 021</b>	<b>2 054</b>	<b>25 250</b>

### Note 6 Konsernmellomværende

(Alle tall i 1000)

	TG Næringseiendom AS (søster)	SUM
<b>Konsernfordringer:</b>		
Andre fordringer	11	11
<b>Sum konsernfordringer per 31.12.</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>Konserngjeld:</b>		
<b>Sum konserngjeld per 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 Fordringer, gjeld til kredittinstitusjon m.v.

(Alle tall i 1000)

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld sikret ved pant	29 591	30 757
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	45 677	46 747



Årsregnskap 2021

Breivika Utvikling  
AS

Org.nr.:913 838 939



## Resultatregnskap Breivika Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		9 344 876	8 534 975
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 344 876</b>	<b>8 534 975</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 104 894	1 904 894
Annen driftskostnad	2, 3	4 618 690	4 825 657
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 723 584</b>	<b>6 730 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 621 292</b>	<b>1 804 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	30 680
Annen finansinntekt		2 350	0
Annen rentekostnad		-10 647	695 023
Annen finanskostnad		809 132	-5
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-796 135</b>	<b>-664 339</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 825 158	1 140 085
Skattekostnad på ordinært resultat	4	401 534	250 819
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	0	9 878 077
Avsatt til annen egenkapital	5	1 423 624	-8 988 811
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 423 624</b>	<b>889 266</b>



## Balanse Breivika Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>45 677 040</u>	<u>46 747 381</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 677 040</b>	<b>46 747 381</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>45 677 040</b></u>	<u><b>46 747 381</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		431 679	89 220
Konsernfordringer	6	<u>11 331</u>	<u>11 331</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>443 010</b>	<b>100 551</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	15 809 896	15 655 357
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>16 252 906</b></u>	<u><b>15 755 908</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>61 929 946</b></u>	<u><b>62 503 289</b></u>



## Balanse Breivika Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs	5	14 674 427	14 674 427
Annen innskutt egenkapital	5	8 021 215	8 021 215
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 195 642</b>	<b>23 195 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 054 290	630 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 290</b>	<b>630 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 249 932</b>	<b>23 826 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	5 628 130	5 734 235
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 591 338	30 756 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 591 338</b>	<b>30 756 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		522 011	546 961
Betalbar skatt	4	507 639	273 203
Skyldig offentlige avgifter		258 217	213 262
Annen kortsiktig gjeld		172 680	1 152 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 460 546</b>	<b>2 186 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 680 014</b>	<b>38 676 980</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 929 946</b>	<b>62 503 289</b>

Tromsø, 25.05.2022  
Styret i Breivika Utvikling AS

Jarle Heitmann  
styreleder

Tor Arne Johansen Morskogen  
styremedlem

May-Britt Ellingsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med leieavtalenes løpetid.

### 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.

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

## Note 1 Anleggsmidler

(Alle tall i 1000)

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	54 950	54 950
Tilgang	1 035	1 035
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	55 985	55 985
Akkumulerte avskrivninger	10 308	10 308
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>45 677</b>	<b>45 677</b>
Årets avskrivninger	2 105	2 105
Forventet økonomisk levetid	5-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



## Note 2 Lønn og godtgjørelser til styret og revisor

(Alle tall i 1000 og eks. mva)

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Personer	2021	2020
Styre	0	0
Revisor, revisjon	39	27
Revisor, teknisk utarbeidelse årsregnskap og lign.papirer	17	17
Revisor, annen bistand	3	7
<b>Sum</b>	<b>58</b>	<b>51</b>

### Bundne bankmidler:

Som følge av at selskapet ikke har ansatte har de heller ingen bundne bankmidler.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Administrasjonshonorar

Selskapet er belastet kr 260 000 av forretningsfører Tromsø Havn KF for administrative tjenester for 2021.

## Note 4 Skatt

(Alle tall i 1000)

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	25 582	26 065	-482
<b>Sum</b>	<b>25 582</b>	<b>26 065</b>	<b>-482</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>25 582</b>	<b>26 065</b>	<b>-482</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 628</b>	<b>5 734</b>	<b>-106</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>		
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 825	
Permanente forskjeller		0	
Endring i midlertidige forskjeller		482	
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>2 307</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		508	
Endring i utsatt skatt		-106	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>402</b>	



Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	508
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>508</b>

## Note 5 Egenkapital

(Alle tall i 1000)

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer pålydende kr. 500,-. Alle aksjene eies av TH Utvikling AS.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	500	14 674	8 021	631	23 826
Årets resultat	0	0	0	1 424	1 424
Tilleggsutbytte	0	0	0		0
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500</b>	<b>14 674</b>	<b>8 021</b>	<b>2 054</b>	<b>25 250</b>

## Note 6 Konsernmellomværende

(Alle tall i 1000)

	TG Næringseiendom AS (søster)	SUM
<b>Konsernfordringer:</b>		
Andre fordringer	11	11
<b>Sum konsernfordringer per 31.12.</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>Konserngjeld:</b>		
<b>Sum konserngjeld per 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Fordringer, gjeld til kredittinstitusjon m.v.

(Alle tall i 1000)

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld sikret ved pant	29 591	30 757
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	45 677	46 747



Quantik guarantees that the document

Brevika Utvikling AS - 2021.pdf

has been signed using



as verified by 3rd party verification provider



by following parties:

Document originator: Cri

Email address: cri@tromso.havn.no

Agreement id: 627f23396357418db6c8b974f92e0892

---

Signer: Morskogen, Tor Arne Johansen

Birth date: 05-06-1979

Signed on: 25-05-2022 13:08:43

Identifier: 349c0a26-f508-4971-a2fc-aea000aa73f0



---

Signer: Heitmann, Jarle

Birth date: 25-12-1972

Signed on: 25-05-2022 13:28:52

Identifier: 76a19cf9-d538-44d6-a9de-aea000aa73f0

---

Signer: Ellingsen, May-Britt

Birth date: 18-09-1956

Signed on: 27-05-2022 13:41:47

Identifier: 1648692f-94e5-468f-abcd-aea000aa73f0

---

Quantik first product is a multi-document, multi-party signing platform.  
Quantik is working on Quants, smart contracts in the cloud, that automatically bookkeep and pay using cloud automation, so business owners can  
reduce their accounting expenses and focus on their business.  
Get to know more at [Quantik website](#)



Til generalforsamlingen i Breivika Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Breivika Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Breivika Utvikling AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tromsø, 25. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Renø, Ørjan	BANKID	2022-05-25 12:05

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.