



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 103 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O BREIVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Sånervei 119
1827 HOBØL

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: Liv Ragnhild Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		37 036 115	31 379 259
Annen driftsinntekt		14 429 790	3 554 209
Sum inntekter		51 465 905	34 933 468
Kostnader			
Varekostnad		161 231	338 069
Lønnskostnad	1	3 470 559	3 605 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 979 491	10 909 399
Annen driftskostnad	1	6 968 331	21 349 968
Sum kostnader		24 579 613	36 202 471
Driftsresultat		26 886 292	-1 269 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 056 096	150 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	254 649	182 947
Annen renteinntekt		11 383	71 005
Sum finansinntekter		1 322 128	403 953
Annen rentekostnad		4 497 081	4 047 007
Annen finanskostnad		1 237 417	1 141 527
Sum finanskostnader		5 734 498	5 188 534
Netto finans		-4 412 370	-4 784 581
Ordinært resultat før skattekostnad		22 473 922	-6 053 584
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 841 624	-1 266 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 632 298	-4 787 285
Årsresultat	6	17 632 298	-4 787 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 632 298	-4 787 285
Totalresultat		17 632 298	-4 787 285



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		14 505 401	14 567 103
Konsernbidrag			27 504 008
Avsatt til annen egenkapital		3 126 897	-46 858 396
Sum overføringer og disponeringer		17 632 298	-4 787 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	2	156 060	
Utsatt skattefordel	7		
Sum immaterielle eiendeler		156 060	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	280 121 423	258 799 065
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	270 183	283 144
Sum varige driftsmidler	2	280 391 606	259 082 209
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	1 500 000	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	9	16 234 625	
Sum finansielle anleggsmidler		17 734 625	1 500 000
Sum anleggsmidler		298 282 291	260 582 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 606 126	346 162
Andre kortsiktige fordringer	9	2 121 317	26 725 855
Sum fordringer		3 727 443	27 072 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	401 040	375 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 040	375 451
Sum omløpsmidler		4 128 483	27 447 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		302 410 774	288 029 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	977 763	977 763
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	53 730 921	53 730 921
Annen innskutt egenkapital	6	22 322 782	22 322 782
Sum innskutt egenkapital		77 031 466	77 031 466

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 126 897	
Sum opptjent egenkapital		3 126 897	

Sum egenkapital		80 158 363	77 031 466
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	6 908 802	4 145 552
Sum avsetninger for forpliktelser		6 908 802	4 145 552

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	200 000 000	165 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	165 000 000

Sum langsiktig gjeld		206 908 802	169 145 552
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 187 451	4 647 260
Betalbar skatt	7	2 078 374	
Skyldig offentlige avgifter		611 940	261 436
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	10 465 844	36 943 963
Sum kortsiktig gjeld		15 343 609	41 852 659

Sum gjeld		222 252 411	210 998 211
------------------	--	--------------------	--------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 410 774	288 029 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 351190

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 103 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O BREIVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Sånervei 119
1827 HOBØL

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: Liv Ragnhild Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 989 103 040
O BREIVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		37 036 115	31 379 259
Annen driftsinntekt		14 429 790	3 554 209
Sum inntekter		51 465 905	34 933 468
Kostnader			
Varekostnad		161 231	338 069
Lønnskostnad	1	3 470 559	3 605 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 979 491	10 909 399
Annen driftskostnad	1	6 968 331	21 349 968
Sum kostnader		24 579 613	36 202 471
Driftsresultat		26 886 292	-1 269 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 056 096	150 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	254 649	182 947
Annen renteinntekt		11 383	71 005
Sum finansinntekter		1 322 128	403 953
Annen rentekostnad		4 497 081	4 047 007
Annen finanskostnad		1 237 417	1 141 527
Sum finanskostnader		5 734 498	5 188 534
Netto finans		-4 412 370	-4 784 581
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 841 624	-1 266 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 632 298	-4 787 285
Årsresultat	6	17 632 298	-4 787 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 632 298	-4 787 285
Totalresultat		17 632 298	-4 787 285
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		14 505 401	14 567 103



Konsernbidrag		27 504 008
Avsatt til annen egenkapital	3 126 897	-46 858 396
Sum overføringer og disponeringer	17 632 298	-4 787 285



Organisasjonsnr: 989 103 040
O BREIVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	2	156 060	
Utsatt skattefordel	7		
Sum immaterielle eiendeler		156 060	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	280 121 423	258 799 065
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	270 183	283 144
Sum varige driftsmidler	2	280 391 606	259 082 209
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3	1 500 000	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	9	16 234 625	
Sum finansielle anleggsmidler		17 734 625	1 500 000
Sum anleggsmidler		298 282 291	260 582 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 606 126	346 162
Andre kortsiktige fordringer	9	2 121 317	26 725 855
Sum fordringer		3 727 443	27 072 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	401 040	375 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 040	375 451
Sum omløpsmidler		4 128 483	27 447 468
SUM EIENDELER		302 410 774	288 029 677



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	977 763	977 763
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	53 730 921	53 730 921
Annen innskutt egenkapital	6	22 322 782	22 322 782
Sum innskutt egenkapital		77 031 466	77 031 466

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 126 897	
Sum opptjent egenkapital		3 126 897	

Sum egenkapital 80 158 363 77 031 466

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	6 908 802	4 145 552
Sum avsetninger for forpliktelser		6 908 802	4 145 552

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	200 000 000	165 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	165 000 000

Sum langsiktig gjeld 206 908 802 169 145 552

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 187 451	4 647 260
Betalbar skatt	7	2 078 374	
Skyldig offentlige avgifter		611 940	261 436
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	10 465 844	36 943 963
Sum kortsiktig gjeld		15 343 609	41 852 659

Sum gjeld 222 252 411 210 998 211

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 302 410 774 288 029 677



Organisasjonsnr: 989 103 040
O BREIVIK EIENDOM 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:
4.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 O Breivik Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 989 103 040



Resultatregnskap

O Breivik Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		37 036 115	31 379 259
Annen driftsinntekt		14 429 790	3 554 209
Sum driftsinntekter		51 465 905	34 933 468
Varekostnad		161 231	338 069
Lønnskostnad	1	3 470 559	3 605 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 979 491	10 909 399
Annen driftskostnad	1	6 968 331	21 349 968
Sum driftskostnader		24 579 613	36 202 471
Driftsresultat		26 886 292	-1 269 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 056 096	150 000
Netto renter konsernselskap	9	254 649	182 947
Annen renteinntekt		11 383	71 005
Annen rentekostnad		4 497 081	4 047 007
Annen finanskostnad		1 237 417	1 141 527
Resultat av finansposter		-4 412 370	-4 784 581
Ordinært resultat før skattekostnad		22 473 922	-6 053 584
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 841 624	-1 266 299
Årsresultat	6	17 632 298	-4 787 285
Overføringer			
Tilleggsutbytte		14 505 401	14 567 103
Avsatt konsernbidrag		0	27 504 008
Avsatt til annen egenkapital		3 126 897	-46 858 396
Sum overføringer		17 632 298	-4 787 285

O Breivik Eiendom AS

Side 2



Balanse

O Breivik Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	2	156 060	0
Sum immaterielle eiendeler		156 060	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	280 121 423	258 799 065
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	270 183	283 144
Sum varige driftsmidler	2	280 391 606	259 082 209
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 500 000	1 500 000
Lån til foretak i samme konsern	9	16 234 625	0
Sum finansielle anleggsmidler		17 734 625	1 500 000
Sum anleggsmidler		298 282 291	260 582 209
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 606 126	346 162
Andre kortsiktige fordringer	9	2 121 317	26 725 855
Sum fordringer		3 727 443	27 072 017
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	401 040	375 451
Sum omløpsmidler		4 128 483	27 447 468
Sum eiendeler		302 410 774	288 029 677

O Breivik Eiendom AS

Side 3



Balanse

O Breivik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	977 763	977 763
Overkurs	6	53 730 921	53 730 921
Annen innskutt egenkapital	6	22 322 782	22 322 782
Sum innskutt egenkapital		77 031 466	77 031 466
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 126 897	0
Sum opptjent egenkapital		3 126 897	0
Sum egenkapital		80 158 363	77 031 466
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	6 908 802	4 145 552
Sum avsetning for forpliktelser		6 908 802	4 145 552
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	200 000 000	165 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	165 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 187 451	4 647 260
Betalbar skatt	7	2 078 374	0
Skyldig offentlige avgifter		611 940	261 436
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	10 465 844	36 943 963
Sum kortsiktig gjeld		15 343 609	41 852 659
Sum gjeld		222 252 411	210 998 211
Sum egenkapital og gjeld		302 410 774	288 029 677

Vestby, 03.05.2022

Styret i O Breivik Eiendom AS

Liv Ragnhild Breivik
styreleder, daglig leder

Olav Breivik
styremedlem

Morten Brønstad
styremedlem

O Breivik Eiendom AS

Side 4



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, med noe utvidet noteinformasjon.

Tilknyttede selskap

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i de tilknyttede selskapene.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer henholdsvis månedlig eller kvartalsvis avhengig av hvilket faktureringsintervall som er avtalt med leietaker. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

O Breivik Eiendom AS har en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Ordningen finansieres ved årlige innbetalinger. Innbetalingene kostnadsføres løpende.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Note 1 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 675 079	2 809 036
Arbeidsgiveravgift	472 038	479 456
Pensjonskostnader	53 875	55 278
Andre ytelser	269 567	261 265
Sum	3 470 559	3 605 035

Selskapet har i 2021 sysselsatt 4 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 454 639	0
Pensjonskostnader	36 366	0
Annen godtgjørelse	221 012	0
Sum	1 712 017	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 89 602.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 38 212.



Note 2 Anleggsmidler

	Immaterielle eiendeler	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		28 017 085	305 220 629
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	173 400	5 238 934	27 122 670
- Avgang i året			2 705 821
= Anskaffelseskost 31.12.21	173 400	33 256 019	329 637 478
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	17 340		124 668 651
= Bokført verdi 31.12.21	156 060	33 256 019	204 968 827
Årets ordinære avskrivninger	17 340		10 442 517
Økonomisk levetid	5 år		0-50 år

	Faste tekniske inst. bygg	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	57 924 406	920 265	392 082 385
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 568 643	47 121	38 150 768
- Avgang i året			2 705 821
= Anskaffelseskost 31.12.21	63 493 049	967 386	427 527 332
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	21 596 471	697 204	146 979 666
= Bokført verdi 31.12.21	41 896 578	270 182	280 547 666
Årets ordinære avskrivninger	3 459 550	60 083	13 979 490
Økonomisk levetid	10-20 år	0-10 år	

Note 3 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

O Breivik Eiendom AS er datterselskap av Breivik Holding AS, Kleverveien 3, 1540 Vestby. Det utarbeides konsernregnskap og dette kan fåes utlevert hos Breivik Holding AS.

	Kontor - kommune	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Moss Eiendomsutvikling AS	Rygge	50 %	1 500 000	1 500 000	850 939	351 067

Aksjene i Moss Eiendomsutvikling AS ble solgt 1.3.2022..



Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 401 040.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i O Breivik Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	977,8	977 763
Sum	1 000		977 763

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Breivik Holding AS	1 000	100	100

Daglig leder og styreleder Liv Ragnhild Breivik og styremedlem Olav Breivik har eierandeler i morselskapet Breivik Holding AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	977 763	53 730 921	22 322 782	0	77 031 466
Årets resultat				17 632 298	17 632 298
Tilleggsutbytte				-14 505 401	-14 505 401
Pr 31.12.2021	977 763	53 730 921	22 322 782	3 126 897	80 158 363



Note 7 Skatt

	2021	2020
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	22 473 922	-6 053 584
Permanente forskjeller	-896 449	-139 557
Endring i midlertidige forskjeller	-4 234 428	-20 234 312
Avgitt / mottatt konsernbidrag	0	18 671 564
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 895 889	0
Årets skattegrunnlag	9 447 156	-7 755 889

Skattekostnad

Betalbar skatt	2 078 374	0
Skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-4 107 744
Endring i utsatt skatt	2 763 250	2 841 445
Sum skattekostnad	4 841 624	-1 266 299

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	29 751 428	34 521 743
Fordringer	-56 369	-34 898
Gevinst- og tapskonto	11 093 448	2 067 234
Underskudd til fremføring	0	-7 755 889
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	40 788 508	28 798 191
Tbf. MF vedr. Glomveien 5, se egen opplysning i note	-9 384 863	-9 954 774
Grunnlag utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	31 403 645	18 843 417
Utsatt skatt / skattefordel	6 908 802	4 145 552
Bokført utsatt skatt / utsatt skattefordel	6 908 802	4 145 552

Skattesats	22 %	22 %
------------	------	------

Ved fusjon med Glomveien 5 AS i 2018 ble kostpris for bygning og utsatt skatt reflektert i transaksjonen presentert netto ved anvendelse av nettometoden. Midlertidig forskjell vedr. Glomveien 5 tilbakeføres av denne grunn.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-200 000 000	-165 000 000
Sum	-200 000 000	-165 000 000

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler

Tomter / bygninger	280 121 423	258 799 065
Sum	280 121 423	258 799 065

Selskapet er en del av konsernets flerontosystem med felles limit kassekreditt på kr 35 000 000,- pr 31.12.21. Selskapet har benyttet 8,6 mnok av felles kassekreditt pr 31.12.21.



Note 9 Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern

	2021	2020
Kortsiktige fordringer med forfall innen 1 år		
Mottatt konsernbidrag fra Breivik Holding AS	0	18 671 564
Fordring Breivik Holding AS	0	5 332 444
Sum	0	24 004 008

Kortsiktig Gjeld

Benyttet kassekreditt i konsernkontostruktur	8 600 164	7 865 787
Avgitt konsernbidrag til Breivik Holding AS	0	27 504 008
Sum	8 600 164	35 369 795

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Langsiktig lån til foretak i samme konsern	16 234 625	0
Sum	16 234 625	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Sum	0	0
------------	----------	----------

Langsiktig fordring og gjeld mot konsernselskap er renteberegnet med 3 %.

Note 10 Depositum

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Depositum	595 386	633 805

Depositum er klassifisert som gjeld da dette er midler som tilhører leietaker.

Note 11 Korona og fortsatt drift

Selskapet har ikke vært vesentlig berørt av pandemien fra utbruddet i 2020. Det var noen leietakere som hadde betalingsproblemer som følge av korona situasjonen det første året, men man fant gode løsninger med leietaker som ikke gikk ut over driften til selskapet. Det forventes heller ikke at selskapet vil bli vesentlig påvirket for kommende år. Det er ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Liv Ragnhild Breivik

f50417d6-59f5-4659-bcf8-4bdc5b657cd9 - 2022-05-04 10:13:57 UTC +03:00
BankID - 54bc2661-2f13-404b-8ca2-ea0a02e7ebbb - NO

Morten Brønstad

8daa4d43-b8ee-4057-8cef-54a1507ac496 - 2022-05-04 10:25:41 UTC +03:00
BankID - cfa5230a-ef09-4915-abf9-9a1eb3b7c109 - NO

Olav Peder Breivik

7208aa2e-39c7-48cb-9175-7a18e6a16e57 - 2022-05-04 20:19:58 UTC +03:00
BankID - 7e4edbe9-5f1e-456c-ac26-5289d663cf29 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7e087dd1-9c2e-4b4c-9dfe-3ce734d0cd2e>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i O Breivik Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til O Breivik Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Knut Evensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ANDXE-2GL8O-KNBSL-0N78F-EQ8C1-UC5YF



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."

Knut Evensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-820486

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-20 14:19:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ANDXE-2GL8O-KNBSL-0N78F-EQ8CT-UC5YF

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>