



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 424  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVOLLBYEN AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

### 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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		31 592 493	21 135 102
Annen inntekt		4 645	222 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 597 139</b>	<b>21 357 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	8 657 748	4 710 117
Annen driftskostnad	2	16 535 095	3 989 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 192 843</b>	<b>8 699 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 404 295</b>	<b>12 657 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 453	190 045
Annen finansinntekt		63 896	800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 350</b>	<b>190 845</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 140 438	
Annen rentekostnad			12 933 417
Annen finanskostnad		236	34 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 140 674</b>	<b>12 967 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 069 324</b>	<b>-12 777 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 665 028</b>	<b>-119 983</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	262 326	67 699
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag	8	5 000 000	18 768
Overført annen egenkapital		-7 927 354	-206 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		40 980 389	41 828 990
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	4	<b>40 980 389</b>	<b>41 828 990</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	478 679 384	454 966 878
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		85 700	107 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>478 765 085</b>	<b>455 074 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>519 745 474</b>	<b>496 903 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		870 872	704 742
Andre kortsiktige fordringer		512 673	1 154 789
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 383 545</b>	<b>1 859 532</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 987 135	257 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 987 135</b>	<b>257 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 370 680</b>	<b>2 117 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>528 116 154</b>	<b>499 021 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		143 000 000	143 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 000 000</b>	<b>144 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 533 167	1 394 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 533 167</b>	<b>1 394 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>137 466 833</b>	<b>145 394 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	65 662 038	66 248 313
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>65 662 038</b>	<b>66 248 313</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	318 369 644	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>318 369 644</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>384 031 682</b>	<b>66 248 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 247 192	3 099 454
Utbytte		5 000 000	24 062
Annen kortsiktig gjeld		370 447	284 255 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 617 639</b>	<b>287 378 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>390 649 321</b>	<b>353 626 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>528 116 154</b>	<b>499 021 155</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 245459

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 472 424  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVOLLBYEN AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**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, 31.05.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 472 424  
BREIVOLLBYEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		31 592 493	21 135 102
Annen inntekt		4 645	222 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 597 139</b>	<b>21 357 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	8 657 748	4 710 117
Annen driftskostnad	2	16 535 095	3 989 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 192 843</b>	<b>8 699 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 404 295</b>	<b>12 657 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 453	190 045
Annen finansinntekt		63 896	800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 350</b>	<b>190 845</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 140 438	
Annen rentekostnad			12 933 417
Annen finanskostnad		236	34 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 140 674</b>	<b>12 967 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 069 324</b>	<b>-12 777 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	262 326	67 699
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	5 000 000	18 768
Overført annen egenkapital		-7 927 354	-206 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 927 354</b>	<b>-187 682</b>



Organisasjonsnr: 917 472 424  
BREIVOLLBYEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill		40 980 389	41 828 990
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>4</b>	<b>40 980 389</b>	<b>41 828 990</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	478 679 384	454 966 878
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		85 700	107 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>478 765 085</b>	<b>455 074 789</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>519 745 474</b>	<b>496 903 779</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		870 872	704 742
Andre kortsiktige fordringer		512 673	1 154 789
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 383 545</b>	<b>1 859 532</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 987 135	257 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 987 135</b>	<b>257 844</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 370 680</b>	<b>2 117 376</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>528 116 154</b>	<b>499 021 155</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		143 000 000	143 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 000 000</b>	<b>144 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 533 167	1 394 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 533 167</b>	<b>1 394 187</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>137 466 833</b>	<b>145 394 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	65 662 038	66 248 313
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>65 662 038</b>	<b>66 248 313</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	318 369 644	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>318 369 644</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>384 031 682</b>	<b>66 248 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 247 192	3 099 454
Utbytte		5 000 000	24 062
Annen kortsiktig gjeld		370 447	284 255 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 617 639</b>	<b>287 378 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>390 649 321</b>	<b>353 626 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>528 116 154</b>	<b>499 021 155</b>



Organisasjonsnr: 917 472 424  
BREIVOLLBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	980000.00	1.00	980000.00
B-aksjer	20000.00	1.00	20000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Breivollbyen Holding AS	980000.00	98.00%	A-aksjer
Breivollbyen Holding AS	20000.00	2.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	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



Til generalforsamlingen i Breivollbyen AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Breivollbyen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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 med revisjonen 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Breivollbyen AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Steffensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2021-03-10 16:25

**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.



# Årsregnskap 2020 Breivollbyen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 472 424



## Resultatregnskap

Breivollbyen AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		31 592 493	21 135 102
Annen inntekt		4 645	222 000
Sum driftsinntekter		<u>31 597 139</u>	<u>21 357 102</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	8 657 748	4 710 117
Annen driftskostnad	2	16 535 095	3 989 824
Sum driftskostnader		<u>25 192 843</u>	<u>8 699 941</u>
Driftsresultat		<u>6 404 295</u>	<u>12 657 161</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 453	190 045
Annen finansinntekt		63 896	800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 140 438	0
Annen rentekostnad		0	12 933 417
Annen finanskostnad		236	34 572
Resultat av finansposter		<u>-9 069 324</u>	<u>-12 777 144</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 665 028	-119 983
Skattekostnad på ordinært resultat	5	262 326	67 699
Ordinært resultat		<u>-2 927 354</u>	<u>-187 682</u>
Årets overskudd (årets underskudd)	7	<u>-2 927 354</u>	<u>-187 682</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	8	5 000 000	18 768
Overført annen egenkapital		-7 927 354	-206 450
Sum overføringer		<u>-2 927 354</u>	<u>-187 682</u>



## Balanse

Breivollbyen AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Goodwill		40 980 389	41 828 990
Sum immaterielle eiendeler	4	<u>40 980 389</u>	<u>41 828 990</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	478 679 384	454 966 878
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		85 700	107 910
Sum varige driftsmidler	3	<u>478 765 085</u>	<u>455 074 789</u>
Sum anleggsmidler		<u>519 745 474</u>	<u>496 903 779</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		870 872	704 742
Andre kortsiktige fordringer		512 673	1 154 789
Sum fordringer		<u>1 383 545</u>	<u>1 859 532</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 987 135	257 844
Sum omløpsmidler		<u>8 370 680</u>	<u>2 117 376</u>
Sum eiendeler		<u>528 116 154</u>	<u>499 021 155</u>



## Balanse

Breivollbyen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		143 000 000	143 000 000
Sum innskutt egenkapital		<b>144 000 000</b>	<b>144 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 533 167	1 394 187
Sum opptjent egenkapital		<b>-6 533 167</b>	<b>1 394 187</b>
Sum egenkapital	7	<b>137 466 833</b>	<b>145 394 187</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	65 662 038	66 248 313
Sum avsetning for forpliktelser		<b>65 662 038</b>	<b>66 248 313</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	318 369 644	0
Sum annen langsiktig gjeld		<b>318 369 644</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 247 192	3 099 454
Konsernbidrag		5 000 000	24 062
Annen kortsiktig gjeld		370 447	284 255 140
Sum kortsiktig gjeld		<b>6 617 639</b>	<b>287 378 655</b>
Sum gjeld		<b>390 649 321</b>	<b>353 626 968</b>
Sum egenkapital og gjeld		<b>528 116 154</b>	<b>499 021 155</b>

10.03.2021

Lars Christian Haram  
styreleder

Paul Børseth  
styremedlem

Richard Groven  
styremedlem



Breivollbyen AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Rentegoodwill har oppstått i forbindelse med fusjon og avskrives i takt med reversering av utsatt skatt.

#### Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

#### 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 65 325.



## Breivollbyen AS

### Note 3 Anleggsnote

	Bygg	Teknisk	Inventar	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	332 743 689	31 800 032	222 099	7 048 721	126 000 000	497 814 541
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 986 077	24 410 688	0	0	0	39 396 765
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-7 048 721	0	-7 048 721
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>347 729 766</b>	<b>56 210 720</b>	<b>222 099</b>	<b>0</b>	<b>126 000 000</b>	<b>530 162 585</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	40 075 828	11 185 274	136 399	0	0	51 397 500
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>307 653 938</b>	<b>45 025 446</b>	<b>85 700</b>	<b>0</b>	<b>126 000 000</b>	<b>478 765 085</b>
Årets avskrivninger	6 654 874	1 980 664	22 210	0	0	8 657 748
Avskrivningssatser	2 %	5 %	10 %	0 %	0 %	

### Note 4 Rentegoodwill

	Rentegoodwill
Anskaffelseskost 01.01.2020	42 430 083
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>42 430 083</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	1 449 694
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>40 980 389</b>
Årets avskrivninger	848 602
Avskrivningssatser	2 %

Verdier for rentegoodwill følger av fusjon i 2019 foretatt med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Rentegoodwill knytter seg til omarbeidelse av utsatt skatt, og avskrivning på rentegoodwill presenteres i regnskapet under skattekostnader og inngår ikke i samlede avskrivninger for året. Rentegoodwill avskrives i takt med reversering av utsatt skatt, og reverseringsperioden er regnskapsmessig lik byggets levetid på 50 år.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 294
Endring i utsatt skatt	-586 275	62 405
Amortisering rentegoodwill	848 601	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>262 326</b>	<b>67 699</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 665 028	-119 983



## Breivollbyen AS

Permanente forskjeller	141	3 403
Endring i midlertidige forskjeller	1 678 231	140 643
Avgitt konsernbidrag	0	-24 062
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-986 656</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	299 450 465	301 128 697	1 678 231
<b>Sum</b>	<b>299 450 465</b>	<b>301 128 697</b>	<b>1 678 231</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-986 656	0	986 656
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>298 463 809</b>	<b>301 128 697</b>	<b>2 664 887</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>65 662 038</b>	<b>66 248 313</b>	<b>586 275</b>

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Breivollbyen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	980 000	1	980 000
B-aksjer	20 000	1	20 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1</b>	<b>1 000 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Breivollbyen AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2020.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2020:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Breivollbyen Holding AS	980 000	20 000	1 000 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>980 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Breivollbyen AS sitt morselskap er Breivollbyen Holding AS, 0250 OSLO, Norge. Oslo Pensjonsforsikring AS er konsernspiss og har avgiftt konsernregnskap som er tilgjengelig i Rosenkrantz' gate 22, 0160 OSLO.



## Breivollbyen AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 000 000	143 000 000	1 394 187	145 394 187
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>143 000 000</b>	<b>1 394 187</b>	<b>145 394 187</b>
Årets resultat			-2 927 354	-2 927 354
Konsernbidrag avgitt			-5 000 000	-5 000 000
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>143 000 000</b>	<b>-6 533 167</b>	<b>137 466 833</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	318 369 644	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 000 000	284 229 206
<b>Sum</b>	<b>323 369 644</b>	<b>284 229 206</b>

Lånets rentesats er fast på 3% og årets rentekostnad er på kr 9 140 438. Lånets forfallsdato er 31.12.2039 og lånet løper avdragsfritt i låneperioden. Låntaker har rett til hel eller delvis innfrielse av lånet før denne dato.

Kortsiktig gjeld gjelder konsernbidrag.

### Note 9 Vurderinger rundt COVID-19

Koronapandemien har i stor grad preget 2020, og norske myndigheter har iverksatt omfattende tiltak for å hindre videre spredning av viruset. Næringseiendom vil kunne oppleve økt ledighet og svekket fremtidig inntjening som videre kan medføre reduserte eiendomsverdier. Det er fremdeles stor usikkerhet og vanskelig å estimere langsiktige konsekvenser av pandemien. Selskapet eier eiendom primært bestående av kontor- og handelsbygg i Oslo, og har flere solide leietakere. Leieforholdene virker ikke å ha vært påvirket av covid-19. Likviditeten i konsernet er god og virksomheten i 2020 er følgelig ikke påvirket av tiltakene rundt covid-19 i noen særlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.