



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 509 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREDMYRA EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45
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: Hans Nautnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	11 868 496	11 655 224
Sum inntekter		11 868 496	11 655 224
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 132 800	1 132 800
Annen driftskostnad	3	355 419	315 940
Sum kostnader		1 488 219	1 448 740
Driftsresultat		10 380 277	10 206 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		34 525	47 523
Annen finansinntekt			15 190
Sum finansinntekter		34 525	62 713
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 841 355	2 443 498
Sum finanskostnader		2 841 355	2 443 498
Netto finans		-2 806 830	-2 380 785
Ordinært resultat før skattekostnad		7 573 447	7 825 699
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 666 158	1 721 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 907 289	6 104 045
Årsresultat		5 907 289	6 104 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 907 289	6 104 045
Totalresultat		5 907 289	6 104 045
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2, 5	652 070	1 206 782
Avsatt til annen egenkapital	2	5 255 219	4 897 263



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		5 907 289	6 104 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	48 380 354	49 513 154
Sum varige driftsmidler		48 380 354	49 513 154
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		48 380 354	49 513 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 375	122 230
Andre kortsiktige fordringer		906	836
Konsernfordringer	2, 4	16 000 000	
Sum fordringer		16 083 281	123 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 439 701	6 476 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 439 701	6 476 892
Sum omløpsmidler		19 522 982	6 599 958
SUM EIENDELER		67 903 336	56 113 112

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	2	308 000	308 000
Overkurs	2	18 692 000	18 692 000
Sum innskutt egenkapital		19 000 000	19 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-18 310 001	-39 565 220
Sum opptjent egenkapital		-18 310 001	-39 565 220
Sum egenkapital		689 999	-20 565 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 772 573	2 679 098
Sum avsetninger for forpliktelser		2 772 573	2 679 098
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	62 100 000	69 814 230
Sum annen langsiktig gjeld		62 100 000	69 814 230
Sum langsiktig gjeld		64 872 573	72 493 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 288	23 506
Betalbar skatt	5	1 388 766	1 266 293
Skyldig offentlige avgifter		13 723	23 538
Kortsiktig konserngjeld	4	835 987	2 778 947
Annen kortsiktig gjeld		101 000	92 720
Sum kortsiktig gjeld		2 340 764	4 185 003
Sum gjeld		67 213 337	76 678 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 903 336	56 113 112



Resultatregnskap			
Bredmyra Eiendom Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	6	11 868 496	11 655 224
Sum driftsinntekter		11 868 496	11 655 224
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 132 800	1 132 800
Annen driftskostnad	3	355 419	315 940
Sum driftskostnader		1 488 219	1 448 740
Driftsresultat		10 380 277	10 206 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 525	47 523
Annen finansinntekt		0	15 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 841 355	2 443 498
Resultat av finansposter		-2 806 830	-2 380 785
Ordinært resultat før skattekostnad		7 573 447	7 825 699
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 666 158	1 721 654
Ordinært resultat		5 907 289	6 104 045
Årsresultat		5 907 289	6 104 045
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2, 5	652 070	1 206 782
Avsatt til annen egenkapital	2	5 255 219	4 897 263
Sum overføringer		5 907 289	6 104 045

This document has es:signature Agreement-ID: c2fa07c6bfy/241774246



Balanse			
Bredmyra Eiendom Invest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	48 380 354	49 513 154
Sum varige driftsmidler		48 380 354	49 513 154
Sum anleggsmidler		48 380 354	49 513 154
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		82 375	122 230
Andre kortsiktige fordringer		906	836
Konsernfordringer	2, 4	16 000 000	0
Sum fordringer		16 083 281	123 066
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 439 701	6 476 892
Sum omløpsmidler		19 522 982	6 599 958
Sum eiendeler		67 903 336	56 113 112

This document has es:signature Agreement-ID: c2fa07c6bf9241774246



Balanse			
Bredmyra Eiendom Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	308 000	308 000
Overkurs	2	18 692 000	18 692 000
Sum innskutt egenkapital		19 000 000	19 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-18 310 001	-39 565 220
Sum opptjent egenkapital		-18 310 001	-39 565 220
Sum egenkapital		689 999	-20 565 220
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 772 573	2 679 098
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	62 100 000	69 814 230
Sum annen langsiktig gjeld		62 100 000	69 814 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 288	23 506
Betalbar skatt	5	1 388 766	1 266 293
Skyldig offentlige avgifter		13 723	23 538
Konserngjeld	4	835 987	2 778 947
Annen kortsiktig gjeld		101 000	92 720
Sum kortsiktig gjeld		2 340 764	4 185 003
Sum gjeld		67 213 337	76 678 331
Sum egenkapital og gjeld		67 903 336	56 113 112
Oslo, 10.02.2021			
Styret i Bredmyra Eiendom Invest AS			
<hr/> Morten Haugen styreleder	<hr/> Jan Krokedal styremedlem	<hr/> Bengt Arve Rem styremedlem	
Bredmyra Eiendom Invest AS			Side 2

This document has es:signature Agreement-ID: c2fa07c6bf9241774246



Noter til årsregnskapet 2020

Bredmyra Eiendominvest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

Øvrig info

Bredmyra Eiendom Invest AS er datterselskap av Sarpsborg Logistikkbygg AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til UB Nordic Property Fund med forretningskontor Helsinki, Finland. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til United Bankers via deres hjemmeside <https://unitedbankers.fi/en>

Note 1

	Bygning og leietaker-tilpasninger	Tekniske anlegg	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	56 676 946	-	5 333 655	-	-	62 010 601
Tilgang (Fusjon)	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	56 676 946	-	5 333 655	-	-	62 010 601
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	13 630 247	-	-	-	-	13 630 247
Balansført verdi pr. 31.12	43 046 699	-	5 333 655	-	-	48 380 354
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger	1 132 800	-	-	-	-	1 132 800
Sum ned-/avskrivninger	1 132 800	-	-	-	-	1 132 800
Antall år forventet økonomisk levetid	50/ 10	20	10	10	10	10
Avskrivningsplan	lineær	lineær	ingen avskr.	lineær	ingen avskr.	ingen avskr.

This document has e-signature Agreement-ID: c2fa07c6bf7241774246



Note 2 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer per 31.12	308 000	1	308 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Sarpsborg Logistikkbygg AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	308 000	18 692 000	-	-39 565 220	-20 565 220
Årets resultat				5 907 289	5 907 289
Mottatt (avgitt) konsernbidrag			16 000 000	-652 070	15 347 930
Avgitt utbytte					-
Egenkapital 31.12	308 000	18 692 000	16 000 000	-34 310 001	689 999

Den reelle egenkapitalen i selskapet er positiv. Det foreligger verdierutning per 31.12.2018 som viser en verdi på bygget på MNOK 181,5.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer	2020	2019
Styrehonorar (påløpt - utbetales og innberettes i påfølgende år)	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Selskapet har ingen ansatte, og er dermed ikke pliktig til å regne OTP-avtale.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	30 000	23 860
Honorar til revisor - andre attestasjons tjenester	-	-
Honorar til revisor - skatterådgivning og andre tjenester	-	-
Sum honorarer*	30 000	23 860

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.



Note 4 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	Langsiktig gjeld	
	2020	2019
Langsiktig lån	62 100 000	69 814 230
Sum langsiktig gjeld	62 100 000	69 814 230

Renter konserngjeld	2 841 355	2 443 498
---------------------	-----------	-----------

Alle langsiktige lån fra konsernselskapet forfaller senere enn 5 år frem i tid. Rentesaften for året er 4,3%

	Kortsiktige fordringer	
	2020	2019
Kortsiktig fordring	-	-
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	16 000 000	-
Sum kortsiktig fordring	16 000 000	-

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Kortsiktig gjeld (påløpte renter)	-	-1 231 791
Kortsiktig gjeld (utbytte)	-	-
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	-835 987	-1 547 156
Sum kortsiktig gjeld	-835 987	-2 778 947

Eiendommen Bredmyra 9 er stilt som sikkerhet for lånet i morselskap, Sarpborg Logistikkbygg AS.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Endring i utsatt skatt	93 475	114 966
Skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	183 917	340 374
Betalbar skatt på skattepliktig inntekt	1 388 766	1 266 293
Sum skattekostnad	1 666 158	1 721 654

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	7 573 447	7 825 699
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-424 887	-522 665
Mottatt/ (avgitt) konsernbidrag	-835 987	-1 547 156
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	6 312 573	5 755 878

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	12 602 603	12 177 716
Gevinst og tapskonto	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	12 602 603	12 177 716

22% utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)

2 772 573 2 679 098

Forklaring til årets skattekostnad:

22 % skatt av resultat før skatt	1 666 158	1 721 654
Permanente forskjeller (22%)	-	-
Beregnet skattekostnad	1 666 158	1 721 654

Effektiv skattesats

22,00 % 22,00 %

Oppført utsatt skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 572 683	1 606 667
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	-183 917	-340 374
Betalbar skatt i balansen	1 388 766	1 266 293

This document has es:signature Agreement-ID: c2fa07c6bf9241774246



Note 6 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Sarpsborg kommune


This document has e-signatur Agreement-ID: c2fa07c6bf9241774246




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Haugen, Morten

ID: 9578-5994-4-478560  bankID
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2021 kl.: 12:25:32
Signeret med BankID (NO)

Krokedal, Jan

ID: 9578-5998-4-3031516  bankID
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2021 kl.: 12:52:54
Signeret med BankID (NO)

Rem, Bengt Arve

ID: 9578-5999-4-1186480  bankID
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2021 kl.: 22:24:42
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: c2fa07c6bf9241774246

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  esignatur



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Bredmyra Eiendom Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bredmyra Eiendom Invest AS som viser et overskudd på kr 5 907 289. Årsregnskapet 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 (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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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.

Mazars AS
Org no. 979 605 994



mazars

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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, 12.04.2021
Mazars Revision AS


Odd Hugo Linnerud
Statsautorisert revisor