



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 366 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLE 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 289 283	11 618 703
Sum inntekter		12 289 283	11 618 703
Kostnader			
Avskrivning	2	4 710 393	4 519 242
Annen driftskostnad	3	2 068 810	1 460 944
Sum kostnader		6 779 204	5 980 186
Driftsresultat		5 510 079	5 638 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		942 838	345 879
Annen finansinntekt		565	
Sum finansinntekter		943 403	345 879
Annen finanskostnad		1 053	3 548
Sum finanskostnader		1 053	3 548
Netto finans		942 350	342 331
Ordinært resultat før skattekostnad		6 452 428	5 980 848
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 419 534	1 315 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 032 894	4 665 061
Årsresultat		5 032 894	4 665 061
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	6 065 136	5 045 712
Overføringer annen egenkapital	6	-1 032 242	-380 651
Sum overføringer og disponeringer		5 032 894	4 665 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	153 611 994	157 967 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	3 309 603	3 323 564
Sum varige driftsmidler		156 921 597	161 290 632
Sum anleggsmidler		156 921 597	161 290 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		2 026 719
Andre fordringer	5	27 179 850	21 665 929
Sum fordringer		27 179 850	23 692 648
Sum omløpsmidler		27 179 850	23 692 648
SUM EIENDELER		184 101 447	184 983 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
Overkurs	6	126 920 000	126 920 000
Annen innskutt egenkapital	6	40 682 178	40 682 178
Sum innskutt egenkapital		167 712 178	167 712 178
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-2 337 190	-1 304 949
Sum opptjent egenkapital		-2 337 190	-1 304 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		165 374 988	166 407 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 220 518	9 511 663
Sum avsetninger for forpliktelser		9 220 518	9 511 663
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 220 518	9 511 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 239 852	1 938 026
Betalbar skatt	4		96 770
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	5	8 266 089	7 029 592
Sum kortsiktig gjeld		9 505 942	9 064 388
Sum gjeld		18 726 459	18 576 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 101 447	184 983 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562495

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 366 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLE 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 898 366 162
BYGDØY ALLE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 289 283	11 618 703
Sum inntekter		12 289 283	11 618 703
Kostnader			
Avskrivning	2	4 710 393	4 519 242
Annen driftskostnad	3	2 068 810	1 460 944
Sum kostnader		6 779 204	5 980 186
Driftsresultat		5 510 079	5 638 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		942 838	345 879
Annen finansinntekt		565	
Sum finansinntekter		943 403	345 879
Annen finanskostnad		1 053	3 548
Sum finanskostnader		1 053	3 548
Netto finans		942 350	342 331
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 419 534	1 315 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 032 894	4 665 061
Årsresultat		5 032 894	4 665 061
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	6 065 136	5 045 712
Overføringer annen egenkapital	6	-1 032 242	-380 651
Sum overføringer og disponeringer		5 032 894	4 665 061



Organisasjonsnr: 898 366 162
BYGDØY ALLE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	153 611 994	157 967 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	3 309 603	3 323 564
Sum varige driftsmidler		156 921 597	161 290 632

Sum anleggsmidler		156 921 597	161 290 632
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		2 026 719
Andre fordringer	5	27 179 850	21 665 929
Sum fordringer		27 179 850	23 692 648

Sum omløpsmidler		27 179 850	23 692 648
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		184 101 447	184 983 280
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
Overkurs	6	126 920 000	126 920 000
Annen innskutt egenkapital	6	40 682 178	40 682 178
Sum innskutt egenkapital		167 712 178	167 712 178

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-2 337 190	-1 304 949
Sum opptjent egenkapital		-2 337 190	-1 304 949

Sum egenkapital		165 374 988	166 407 229
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	9 220 518	9 511 663
Sum avsetninger for forpliktelser		9 220 518	9 511 663
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		9 220 518	9 511 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 239 852	1 938 026
Betalbar skatt	4		96 770
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	5	8 266 089	7 029 592
Sum kortsiktig gjeld		9 505 942	9 064 388
Sum gjeld		18 726 459	18 576 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 101 447	184 983 280



Organisasjonsnr: 898 366 162
BYGDØY ALLE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1100.00	110000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Bygdøy Alle 4 AS
Org.nr: 898 366 162



Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		12 289 283	11 618 703
Sum driftsinntekter		<u>12 289 283</u>	<u>11 618 703</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	4 710 393	4 519 242
Annen driftskostnad	3	2 068 810	1 460 944
Sum driftskostnader		<u>6 779 204</u>	<u>5 980 186</u>
Driftsresultat		<u>5 510 079</u>	<u>5 638 517</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		942 838	345 879
Annen finansinntekt		565	0
Annen finanskostnad		1 053	3 548
Netto finansposter		<u>942 350</u>	<u>342 331</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 452 428</u>	<u>5 980 848</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 419 534</u>	<u>1 315 787</u>
Årsresultat		<u>5 032 894</u>	<u>4 665 061</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	6 065 136	5 045 712
Overføringer annen egenkapital	6	-1 032 242	-380 651
Sum disponert		<u>5 032 894</u>	<u>4 665 061</u>

Side 2



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	153 611 994	157 967 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>3 309 603</u>	<u>3 323 564</u>
Sum varige driftsmidler		<u>156 921 597</u>	<u>161 290 632</u>
Sum anleggsmidler		<u>156 921 597</u>	<u>161 290 632</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	2 026 719
Andre fordringer	5	<u>27 179 850</u>	<u>21 665 929</u>
Sum fordringer		<u>27 179 850</u>	<u>23 692 648</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 179 850</u>	<u>23 692 648</u>
Sum eiendeler		<u>184 101 447</u>	<u>184 983 280</u>



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
Overkurs	6	126 920 000	126 920 000
Annen innskutt egenkapital	6	40 682 178	40 682 178
Sum innskutt egenkapital		<u>167 712 178</u>	<u>167 712 178</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-2 337 190	-1 304 949
Sum egenkapital		<u>165 374 988</u>	<u>166 407 229</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	9 220 518	9 511 663
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	1 239 852	1 938 026
Betalbar skatt	4	0	96 770
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	5	8 266 089	7 029 592
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 505 942</u>	<u>9 064 388</u>
Sum gjeld		<u>18 726 459</u>	<u>18 576 051</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>184 101 447</u>	<u>184 983 280</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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

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.

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.



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	135 936 825	43 308 533	16 707 466	3 730 901	2 500	199 686 225
Tilgang kjøpte driftsmidler	29 505	60 184	0	173 797	87 751	351 237
Anskaffelseskost 31.12.	135 966 330	43 368 717	16 707 466	3 904 698	90 251	200 037 462
Akk.avskrivning 31.12.	-21 816 014	-20 704 756	0	-595 096	0	-43 115 866
Balanseført pr. 31.12.	114 150 316	22 663 961	16 707 466	3 309 602	90 251	156 921 596
Årets avskrivninger	-1 262 639	-3 269 875	0	-187 758	0	-4 720 272
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Inventar inkluderer kunst som ikke avskrives med kr 2,65 mill.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 710 679	1 519 919
Endring utsatt skatt	<u>-291 145</u>	<u>-204 132</u>
Årets totale skattekostnad	<u>1 419 534</u>	<u>1 315 787</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 452 428	5 980 848
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 323 387</u>	<u>927 871</u>
Alminnelig inntekt	7 775 815	6 908 719
Ytet konsernbidrag	<u>-7 775 815</u>	<u>-6 468 861</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>439 858</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	96 769
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	41 911 442	43 234 829
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>41 911 442</u>	<u>43 234 829</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 220 517	9 511 662
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 419 534</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 419 534</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	0	2 026 719
Kassakreditt konsernkonto	26 187 582	20 741 649
Sum	<u>26 187 582</u>	<u>22 768 368</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	840 335	1 226 832
Avgitt konsernbidrag	7 775 815	6 468 861
Sum	<u>8 616 150</u>	<u>7 695 693</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige konsernfordringer og konserngjeld er kortsiktig.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	110 000	126 920 000	40 682 178	-1 304 949	166 407 229
Årsresultat	0	0	0	5 032 894	5 032 894
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 065 135	-6 065 135
Egenkapital 31.12.	<u>110 000</u>	<u>126 920 000</u>	<u>40 682 178</u>	<u>-2 337 190</u>	<u>165 374 988</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 100	110 000

Aksjekapitalen i Bygdøy Allé 4 AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 100,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bygdøy allé 4	153 611 994	157 967 069

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS



BYGDØY ALLE 4 AS



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Bygdøy Alle 4 AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
 - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
 - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....
Andreas Jul Røsjø

.....
Dagny Stensgård Wik



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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

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.

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.



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	135 936 825	43 308 533	16 707 466	3 730 901	2 500	199 686 225
Tilgang kjøpte driftsmidler	29 505	60 184	0	173 797	87 751	351 237
Anskaffelseskost 31.12.	135 966 330	43 368 717	16 707 466	3 904 698	90 251	200 037 462
Akk.avskrivning 31.12.	-21 816 014	-20 704 756	0	-595 096	0	-43 115 866
Balanseført pr. 31.12.	114 150 316	22 663 961	16 707 466	3 309 602	90 251	156 921 596
Årets avskrivninger	-1 262 639	-3 269 875	0	-187 758	0	-4 720 272
Økonomisk levetid	100 år	15 år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Inventar inkluderer kunst som ikke avskrives med kr 2,65 mill.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	2023	2022
----------	------	------

22 000

28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 710 679	1 519 919
Endring utsatt skatt	-291 145	-204 132
Årets totale skattekostnad	<u>1 419 534</u>	<u>1 315 787</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 452 428	5 980 848
Endring i midlertidige forskjeller	1 323 387	927 871
Alminnelig inntekt	7 775 815	6 908 719
Ytet konsernbidrag	-7 775 815	-6 468 861
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>439 858</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	96 769
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	41 911 442	43 234 829
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>41 911 442</u>	<u>43 234 829</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 220 517	9 511 662
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	1 419 534	
Beregnet skattekostnad	<u>1 419 534</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	0	2 026 719
Kassakreditt konsernkonto	26 187 582	20 741 649
Sum	<u>26 187 582</u>	<u>22 768 368</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	840 335	1 226 832
Avgitt konsernbidrag	7 775 815	6 468 861
Sum	<u>8 616 150</u>	<u>7 695 693</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige konsernfordringer og konserngjeld er kortsiktig.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	110 000	126 920 000	40 682 178	-1 304 949	166 407 229
Årsresultat	0	0	0	5 032 894	5 032 894
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 065 135	-6 065 135
Egenkapital 31.12.	<u>110 000</u>	<u>126 920 000</u>	<u>40 682 178</u>	<u>-2 337 190</u>	<u>165 374 988</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 100	110 000

Aksjekapitalen i Bygdøy Allé 4 AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 100,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %



Bygdøy Alle 4 AS

Org.nr: 898 366 162

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bygdøy allé 4	153 611 994	157 967 069

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS



Til generalforsamlingen i Bygdøy Allé 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdøy Allé 4 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:55

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.