



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 330 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLÅDALEN 39 AS
Forretningsadresse: c/o UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 915 960	6 799 884
Sum inntekter		6 915 960	6 799 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 501 054	3 501 054
Annen driftskostnad	2	436 141	395 255
Sum kostnader		3 937 195	3 896 309
Driftsresultat		2 978 765	2 903 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			453
Sum finansinntekter			453
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 897 651	2 180 440
Annen rentekostnad		190	158
Sum finanskostnader		1 897 841	2 180 598
Netto finans		-1 897 841	-2 180 145
Ordinært resultat før skattekostnad		1 080 924	723 430
Skattekostnad på ordinært resultat	5	237 803	159 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		843 121	564 275
Årsresultat	6	843 121	564 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		843 121	564 275
Totalresultat		843 121	564 275
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		843 121	564 275
Sum overføringer og disponeringer		843 121	564 275



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 411 696	1 079 142
Sum immaterielle eiendeler		1 411 696	1 079 142
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	47 042 969	50 544 022
Sum varige driftsmidler		47 042 969	50 544 022
Sum anleggsmidler		48 454 665	51 623 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 644	
Andre kortsiktige fordringer		54 172	50 931
Sum fordringer		140 816	50 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 381 957	1 381 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 381 957	1 381 196
Sum omløpsmidler		2 522 773	1 432 127
SUM EIENDELER		50 977 437	53 055 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	4 000 000	4 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 445 957	-2 266 901
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 445 957	-2 266 901
Sum egenkapital		584 043	1 763 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	47 448 410	50 906 420
Sum annen langsiktig gjeld		47 448 410	50 906 420
Sum langsiktig gjeld		47 448 410	50 906 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 062	52 141
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		272 673	256 025
Kortsiktig konserngjeld	4	2 592 534	77 607
Annen kortsiktig gjeld		24 716	
Sum kortsiktig gjeld		2 944 985	385 773
Sum gjeld		50 393 395	51 292 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 977 437	53 055 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118067

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 330 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLÅDALLEN 39 AS
Forretningsadresse: c/o UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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 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, 19.02.2022

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: 912 330 044
BLÅDALEN 39 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 915 960	6 799 884
Sum inntekter		6 915 960	6 799 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 501 054	3 501 054
Annen driftskostnad	2	436 141	395 255
Sum kostnader		3 937 195	3 896 309
Driftsresultat		2 978 765	2 903 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			453
Sum finansinntekter			453
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 897 651	2 180 440
Annen rentekostnad		190	158
Sum finanskostnader		1 897 841	2 180 598
Netto finans		-1 897 841	-2 180 145
Ordinært resultat før skattekostnad		1 080 924	723 430
Skattekostnad på ordinært resultat	5	237 803	159 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		843 121	564 275
Årsresultat	6	843 121	564 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		843 121	564 275
Totalresultat		843 121	564 275
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		843 121	564 275
Sum overføringer og disponeringer		843 121	564 275



Organisasjonsnr: 912 330 044
BLÅDALEN 39 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 411 696	1 079 142
Sum immaterielle eiendeler		1 411 696	1 079 142
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	47 042 969	50 544 022
Sum varige driftsmidler		47 042 969	50 544 022
Sum anleggsmidler		48 454 665	51 623 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 644	
Andre kortsiktige fordringer		54 172	50 931
Sum fordringer		140 816	50 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 381 957	1 381 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 381 957	1 381 196
Sum omløpsmidler		2 522 773	1 432 127
SUM EIENDELER		50 977 437	53 055 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 445 957	-2 266 901
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 445 957	-2 266 901



Sum egenkapital		584 043	1 763 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	47 448 410	50 906 420
Sum annen langsiktig gjeld		47 448 410	50 906 420
Sum langsiktig gjeld		47 448 410	50 906 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 062	52 141
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		272 673	256 025
Kortsiktig konserngjeld	4	2 592 534	77 607
Annen kortsiktig gjeld		24 716	
Sum kortsiktig gjeld		2 944 985	385 773
Sum gjeld		50 393 395	51 292 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 977 437	53 055 292



Organisasjonsnr: 912 330 044
BLÅDALEN 39 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Blådalen 39 AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Blådalen 39 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 843 121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 650NN-CYLWC-DVONZ-3BOUJ-PPUM0-GAOFH



Revisors beretning 2021 for Blådalen 39 AS



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

Oslo, 31.01.2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 65ONN-CTLWC-DIVONZ-3BOUI-PPUM0-GAQFH

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>



Årsregnskap 2021 Blådalen 39 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 330 044



Resultatregnskap Blådalen 39 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter		6 915 960	6 799 884
Sum driftsinntekter		6 915 960	6 799 884
Avskrivning av driftsmidler	3	3 501 054	3 501 054
Annen driftskostnad	2	436 141	395 255
Sum driftskostnader		3 937 195	3 896 309
Driftsresultat		2 978 765	2 903 575
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	453
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 897 651	-2 180 440
Annen rentekostnad		-190	-158
Resultat av finansposter		-1 897 841	-2 180 145
Ordinært resultat før skattekostnad		1 080 924	723 430
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-237 803	-159 155
Ordinært resultat		843 121	564 275
Årsresultat	6	843 121	564 275
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		843 121	564 275
Sum overføringer		843 121	564 275



Balanse Blådalen 39 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 411 696	1 079 142
Sum immaterielle eiendeler		1 411 696	1 079 142
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	47 042 969	50 544 022
Sum varige driftsmidler		47 042 969	50 544 022
Sum anleggsmidler		48 454 665	51 623 164
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		86 644	0
Andre kortsiktige fordringer		54 172	50 931
Sum fordringer		140 816	50 931
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 381 957	1 381 196
Sum omløpsmidler		2 522 773	1 432 127
Sum eiendeler		50 977 437	53 055 292



Balanse
Blådalen 39 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-3 445 957	-2 266 901
Sum opptjent egenkapital		-3 445 957	-2 266 901
Sum egenkapital		584 043	1 763 099
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	47 448 410	50 906 420
Sum annen langsiktig gjeld		47 448 410	50 906 420
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 062	52 141
Skyldig offentlige avgifter		272 673	256 025
Konserngjeld	4	2 592 534	77 607
Annen kortsiktig gjeld		24 716	0
Sum kortsiktig gjeld		2 944 985	385 773
Sum gjeld		50 393 395	51 292 193
Sum egenkapital og gjeld		50 977 437	53 055 292

31.01.2022
Styret i Blådalen 39 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

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

Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

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

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	37 400	13 511
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen bistand	0	214
Sum	37 400	13 724



Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	40 395 630	26 930 420	7 500 000	74 826 050
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	40 395 630	26 930 420	7 500 000	74 826 050
Akkumulerte avskrivninger	6 463 376	21 319 706	0	27 783 081
Bokført verdi 31.12.2021	33 932 254	5 610 714	7 500 000	47 042 969
Årets avskrivninger	807 910	2 693 144	0	3 501 054
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	50 040 944	50 984 027
Sum	0	0	50 040 944	50 984 027

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån og årets konsernbidrag til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 1 897 651 i 2021.



Note 5 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	-6 416 802	-4 905 192	1 511 610
Sum	-6 416 802	-4 905 192	1 511 610
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 416 802	-4 905 192	1 511 610
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 411 696	-1 079 142	332 554
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 080 924	723 430	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 511 610	1 354 178	
Avgitt konsernbidrag	-2 592 534	-2 077 607	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	570 357	457 074	
Endring i utsatt skattefordel	-332 554	-297 919	
Skattekostnad ordinært resultat	237 803	159 155	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	1 080 924	723 430	
Beregnet skatt av resultat før skatt	237 803	159 155	
Sum	237 803	159 155	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	570 357	457 074	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-570 357	-457 074	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	INNSKUTT ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	30 000	4 000 000	-2 266 901	1 763 099
Årets resultat	0	0	843 121	843 121
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 022 177	-2 022 177
Egenkapital 31.12.2021	30 000	4 000 000	-3 445 957	584 043

Note 7 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1,0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Blådalen 39 AS fås utlevert.