



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 335 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BANEBAKKEN 38 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	251 020	182 560
Annen driftskostnad	1	129 848	118 515
Sum kostnader		380 868	301 075
Driftsresultat		-380 868	-301 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer	2,3	2 567 812	2 887 382
Annen renteinntekt		285	1 973
Sum finansinntekter		2 568 097	2 889 355
Annen rentekostnad		3 193	5 515
Annen finanskostnad	4	45 095	
Sum finanskostnader		48 288	5 515
Netto finans		2 519 809	2 883 840
Ordinært resultat før skattekostnad		2 138 941	2 582 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 138 941	2 582 764
Årsresultat		2 138 941	2 582 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 138 941	2 582 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		2 138 941	2 582 764
Sum overføringer og disponeringer		2 138 941	2 582 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	2,3	18 343 047	15 775 235
Sum finansielle anleggsmidler		28 087 547	25 519 735
Sum anleggsmidler		28 087 547	25 519 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 012	338 568
Sum fordringer		7 012	338 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		434 421	838 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 421	838 199
Sum omløpsmidler		441 433	1 176 767
SUM EIENDELER		28 528 980	26 696 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	138 810	138 810
Overkurs	7	19 191 112	19 191 112
Sum innskutt egenkapital		19 329 922	19 329 922
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	7	8 715 597	6 576 656
Sum opptjent egenkapital		8 715 597	6 576 656
Sum egenkapital		28 045 519	25 906 578
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		483 461	789 924
Sum kortsiktig gjeld		483 461	789 924
Sum gjeld		483 461	789 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 528 980	26 696 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 407917

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 335 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BANEBAKKEN 38 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 916 335 423
BANEBAKKEN 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	251 020	182 560
Annen driftskostnad	1	129 848	118 515
Sum kostnader		380 868	301 075
Driftsresultat		-380 868	-301 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer	2,3	2 567 812	2 887 382
Annen renteinntekt		285	1 973
Sum finansinntekter		2 568 097	2 889 355
Annen rentekostnad		3 193	5 515
Annen finanskostnad	4	45 095	
Sum finanskostnader		48 288	5 515
Netto finans		2 519 809	2 883 840
Ordinært resultat før skattekostnad		2 138 941	2 582 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 138 941	2 582 764
Årsresultat		2 138 941	2 582 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 138 941	2 582 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		2 138 941	2 582 764
Sum overføringer og disponeringer		2 138 941	2 582 764



Organisasjonsnr: 916 335 423
BANEBAKKEN 38 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	2,3	18 343 047	15 775 235
Sum finansielle anleggsmidler		28 087 547	25 519 735
Sum anleggsmidler		28 087 547	25 519 735

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		7 012	338 568
Sum fordringer		7 012	338 568

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		434 421	838 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 421	838 199
Sum omløpsmidler		441 433	1 176 767

SUM EIENDELER		28 528 980	26 696 502
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	138 810	138 810
Overkurs	7	19 191 112	19 191 112
Sum innskutt egenkapital		19 329 922	19 329 922

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	8 715 597	6 576 656
Sum opptjent egenkapital		8 715 597	6 576 656

Sum egenkapital		28 045 519	25 906 578
------------------------	--	-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	483 461	789 924
Sum kortsiktig gjeld	483 461	789 924
Sum gjeld	483 461	789 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 528 980	26 696 502



Organisasjonsnr: 916 335 423
BANEBAKKEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Banebakken 38 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Banebakken 38 AS' årsregnskap som 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

.....
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 - Banebakken 38 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 11. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-05-11 13:42

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.



BANEBAKKEN 38 AS MEDDELELSE FRA STYRET

Banebakken 38 AS ble stiftet den 30. november 2015. Selskapets virksomhet er å eie 50% av LK Holding III AS, som gjennom Scanrope Eiendom AS eier eiendommen Banebakken 38 i Tønsberg kommune.

Virksomhetens utvikling

Eiendommen var ved årsskiftet utleid til Bridon-Bakaert Scanrope AS på en lang leieavtale. Leietaker la i 2017 ned sin virksomhet på eiendommen. Selskapet har i april 2022 inngått avtale med leietaker om førtidig terminering av leieavtalen pr 30. juni 2022. Det er igangsatt forberedelser til utvikling av eiendommen til kombinert formål, med hovedvekt bolig. Det vil søkes etter kortsiktige leietakere frem til regulering er klar. Selskapet vil motta et kontantbeløp fra leietaker på NOK 27 millioner i forbindelse med terminering.

Finansieringskostnadene i eiendomsselskapene er sikret gjennom en langsiktig rentesikringsforretning. Det er inngått en rentesikringsavtale som var på 101,8 millioner kroner ved utgangen av 2021. Avtalen løper til 7. desember 2025 med årlige avdrag og en fast rente på 5,034 % p.a. (før margin). Rentesikringsavtalen dekker nesten hele lånebeløpet på 102,9 millioner kroner.

OBOS Nye Hjem AS har siden oktober 2019 eid 50% av LK Holding III AS. I 2021 har det blitt gjennomført parallellkonkurranse for å forberede innspill til Tønsberg kommunes arealplan. Selskapet vil i 2022 arbeide videre med formålsendring av eiendommen.

Banebakken 38 AS trenger å etablere finansiering av sine løpende driftskostnader frem til utviklingsprosjektet gir utbetalinger. Selskapet vil konkludere på finansieringsform i løpet av 2022.

Selskapets resultat og stilling

Selskapet har ikke hatt driftsinntekter og hadde et negativt driftsresultat på 0,4 millioner kroner i 2021. Salget av aksjer i LK Holding III AS til OBOS Nye Hjem AS har gitt en regnskapsmessig gevinst på NOK 2,6 millioner i 2021. Kjøpesummen for aksjene er avhengig av endelig realisering av utviklingsprosjektet på eiendommen, og den regnskapsmessige gevinsten er basert på et konservativt anslag på endelig kjøpesum. Selskapet vil kunne regnskapsføre ytterligere gevinster på dette salget etter hvert som risiko i prosjektet blir tatt ut, og etter hvert som forventet tid til realisering reduseres. Det estimeres nå at dette skjer i perioden 2028-2031.

Netto finansposter var positivt med 2,5 millioner. Dette ga et resultat før og etter skatt på 2,1 millioner kroner. Selskapets egenkapital ved utgangen av 2021 var 28,0 millioner kroner, mens totalkapitalen var 28,5 millioner kroner.




Selskapet forventes ikke å motta utbetalinger fra datterselskapene før utviklingspotensialet er avklart. Ved årsslutt har selskapet midler til å dekke sine løpende kostnader i 1 år. Det vil i 2022 arbeides med å sikre langsiktig finansiering av selskapets driftskostnader.

Oslo, 4. mai 2022

I styret for Banebakken 38 AS


Erik Garaas
Styreleder


Mads Agerup


Lars P. Fasting


Truls H. Holm


Svein Erik Frich Jr.


Truls Holthe



Banebakken 38 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	251 020	182 560
Annen driftskostnad	1	129 848	118 515
Sum driftskostnader		380 868	301 075
DRIFTSRESULTAT		(380 868)	(301 075)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Gevinst ved salg av aksjer	2,3	2 567 812	2 887 382
Annen renteinntekt		285	1 973
Sum finansinntekter		2 568 097	2 889 355
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 193	5 515
Annen finanskostnad	4	45 095	0
Sum finanskostnader		48 288	5 515
NETTO FINANSPOSTER		2 519 809	2 883 840
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 138 941	2 582 764
Skattekostnad på resultat	5	0	0
ARSRESULTAT		2 138 941	2 582 764
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		2 138 941	2 582 764
Sum overføringer og disponeringer		2 138 941	2 582 764



Banebakken 38 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	2	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	2,3	18 343 047	15 775 235
Sum finansielle anleggsmidler		28 087 547	25 519 735
SUM ANLEGGSMIDLER		28 087 547	25 519 735
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 012	338 568
Sum fordringer		7 012	338 568
Bankinnskudd, kontanter o.l.		434 421	838 199
SUM OMLØPSMIDLER		441 433	1 176 767
SUM EIENDELER		28 528 980	26 696 502

Årsregnskap for Banebakken 38 AS

Organisasjonsnr. 916335423



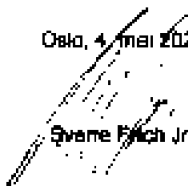
Banebakken 38 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	138 810	138 810
Overkurs	7	19 191 112	19 191 112
Sum innskutt egenkapital		19 329 922	19 329 922
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 715 597	6 576 656
Sum opptjent egenkapital		8 715 597	6 576 656
SUM EGENKAPITAL		28 045 519	25 906 578
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		483 461	789 924
SUM KORTSIKTIG GJELD		483 461	789 924
SUM GJELD		483 461	789 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 528 980	26 696 502

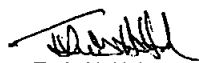

Erik Garaas
(styrets leder)

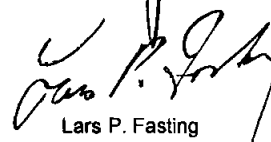
Oslo, 4. mai 2022


Svane Fjell Jr


Mads Agerup


Truls Holthe


Truls H. Holm


Lars P. Fasting

Årsregnskap for Banebakken 38 AS

Organisasjonsnr. 916335423



Banebakken 38 AS

Noter 2021

Generell informasjon

Banebakken 38 AS er et aksjeselskap hjemmehørende i Norge, med forretningsadresse Oscars gate 30, Oslo. Selskapet ble stiftet 30. november 2015. Selskapets aksjer er registrert i VPS.

Selskapet er et eiendomsinvesteringsselskap med fokus på næringseiendom med lange leiekontrakter i Norge.

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

Regnskapsprinsipper

Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

Investeringer der vi har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

Inntekts- og kostnadsføring

Utbytte fra investeringer innregnes i henhold til regnskapslovens regler. Renteinntekter innregnes i den perioden de gjelder. Tilsvarende utgiftsføres driftsomsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelsen.

Fordringer

Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Gjeld

Gjeld oppføres i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Gjeld med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som kortsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Noter for Banebakken 38 AS

Organisasjonsnr 916335423



Banebakken 38 AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er utbetalt kr 190 000 i honorar til styret i 2021 og i tillegg avsatt kr 190 000 pr 31.12.2021.

Daglig administrasjon av selskapet forestås av Industrifinans Forretningsførsel AS.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	21 875	18 375
Totalt	21 875	18 375

Beløpene inkluderer merverdiavgift.

Note 2 - Investeringer i felleskontrollert virksomhet

Selskap	Ervervsår	Kontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi pr 31.12.2021	Resultat 2021	Egenkapital pr 31.12.2021
LK Holding III AS	2016	Oslo	50 %	9 744 500	9 744 500	1 256 142	1 366 524

50 % av aksjene i LK Holding III AS er solgt i 2019. Total gevinst for aksjene er avhengig av utviklingen i prosjektet. For mer informasjon henvises det til note 3. Det er foreløpig inntekstført NOK 9 595 492, hvorav 2 567 812 er regnskapsført i 2021.

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

LK Holding III AS eier 100 % av aksjene i Scanrope Eiendom AS.

Det foreligger merverdier i eiendom tilhørende Scanrope Eiendom AS. Virkelig verdi av aksjene i LK Holding III AS overstiger derfor bokført verdi.

Note 3 - Andre langsiktige fordringer

Selskapet solgte i 2019 50% av selskapet LK Holding III AS til OBOS Nye Hjem AS. Aksjene ble overdratt mot et kontantoppgjør på kr 3 000 000, samt en fordring som i regnskapet er verdsatt til kr 18 343 047 pr 31.12.21. Verdien av fordringen er økt med NOK 2 567 812 i 2021.

Hovedfaktorer for denne økningen er at sannsynligheten for å oppnå omreguleringen av eiendom til bolig/blandet formål er høyere grunnet fremlagte planer fra Tønsberg kommune. Verdien av beste estimat for resterende kjøpesum er KPI regulert i tråd med bestemmelsen i avtalen med OBOS Nye Hjem AS.

Noter for Banebakken 38 AS

Organisasjonsnr. 916335423



Banebakken 38 AS

Noter 2021

Endelig kjøpesum for aksjene vil være avhengig av oppnådd utvikling av eiendommen, som ligger i datterselskapet til LK Holding III AS, Scanrope Eiendom AS, til bolig og/eller næring fremover.

Note 4 - Aksjer og andeler i konsernselskap

BSA Lange Kontrakter AS ble avviklet i 2021. Det er kostnadsført tap på kr. 45 095 relatert til avvikling av selskapet.

Note 5 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 138 941	2 582 764
Gevinst ved salg av aksjer	-2 567 812	-2 887 382
Tap ved realisasjon av aksjer	45 095	-
Fremført skattemessig underskudd	383 776	304 618
Årets skattegrunnlag	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	31.12.2021	31.12.2020
Fremførbart skattemessig underskudd	1 121 248	737 472
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 121 248	737 472
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 121 248	737 472

Noter for Banebakken 38 AS

Organisasjonsnr. 916335423



Banebakken 38 AS

Noter 2021

Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 138 810 aksjer, hver pålydende kr 1, totalt kr 138 810. Det foreligger ingen fullmakt til utstedelse av aksjer.

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel
Stiftelsen Scheibler	52 538	37,7 %
T H Holm Eiendom AS	16 852	12,1 %
Tanum Holding AS	7 097	5,1 %
Sum	76 487	55,1 %
Øvrige (eierandel < 5 %)	62 323	44,9 %
Totalt	138.810	100,00 %

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Av styrets medlemmer er Sverre Frich deleier i Capitol II AS (5 218 aksjer), og Truls Holm er deleier i TH Holm Eiendom AS (16 852 aksjer) og eier av AS Holms Hus (6 240 aksjer). Mads Agerup er deleier i Gjert Agerup AS og Puregas AS (til sammen 4 566 aksjer).

Videre representerer Erik Garaas og Lars P. Fasting aksjonæren Stiftelsen Scheibler (52 538 aksjer), og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS og Risungen AS (til sammen 8 219 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 67% av selskapets aksjer.

Noter for Banebakken 38 AS

Organisasjonsnr 916335423



Banebakken 38 AS

Noter 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2021	138 810	19 191 112	6 576 656	25 906 578
Årets resultat			2 138 941	2 138 941
Pr 31.12.2021	138 810	19 191 112	8 715 597	28 045 519

Note 9 - Vesentlige hendelser i regnskapsåret og etter balansedagen

Det pågående utbruddet av Covid-19, samt de strenge nasjonale tiltakene har gjennom 2021 ikke hatt vesentlig påvirkning på selskapets drift.

Selskapets virksomhet relaterer seg til å eie 50% av eiendommen Banebakken 38 i Tønsberg, gjennom selskapene LK Holding III AS og Scanrope Eiendom AS. Eiendommen er utleid til juni 2025 til Bridon-Bekaert Scanrope AS. Leietaker har lagt ned sin virksomhet på eiendommen, og de innførte tiltakene mot spredning av koronaviruset påvirker dermed ikke deres drift. Leietakers evne til å betjene sine forpliktelser vil først bli påvirket dersom konsernet leietaker er en del av blir sterkt påvirket av pandemien. Selskapet har pr. signering ingen indikasjoner på at dette vil skje.

Selskapet arbeider med å utvikle eiendommen til annet formål etter utløp av leieavtalen.

Noter for Banebakken 38 AS

Organisasjonsnr. 916335423