



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 917 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAVARIA EIENDOM RYEN AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 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: Magnus Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 059 304	15 561 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 059 304</b>	<b>15 561 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler		3 138 015	2 823 772
Annen driftskostnad	2	1 350 509	1 291 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 488 523</b>	<b>4 115 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 570 781</b>	<b>11 446 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 010	8 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 010</b>	<b>8 256</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 402	
Annen rentekostnad		4 092 644	4 417 114
Annen finanskostnad		7 519	255 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 151 565</b>	<b>4 672 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 149 555</b>	<b>-4 664 490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 421 226</b>	<b>6 781 976</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 442 422	570 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 863 648</b>	<b>6 211 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 863 648</b>	<b>6 211 479</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 863 648</b>	<b>6 211 479</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 863 648</b>	<b>6 211 479</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		10 300 000	7 650 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført til/fra annen egenkapital		6 563 648	-1 438 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>16 863 648</b>	<b>6 211 479</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		1 994 739
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 994 739</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		100 962 246	99 555 561
Tekniske installasjoner		21 233 704	21 774 963
Tomter og vei		6 773 866	6 777 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>128 969 816</b>	<b>128 107 830</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			2 524 494
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 524 494</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 969 816</b>	<b>132 627 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		392 160	405 905
Mottatt konsernbidrag		55 000 000	
Andre kortsiktige fordringer		2 542 450	34 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 934 610</b>	<b>440 262</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 473 368	13 359 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 473 368</b>	<b>13 359 494</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 407 978</b>	<b>13 799 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>193 377 794</b>	<b>146 426 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 525 144	3 525 144
Beholdning av egne aksjer		42 900 000	
Overkurs		19 636 812	19 636 812
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>66 061 956</b>	<b>23 161 956</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 137 386	16 573 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 137 386</b>	<b>16 573 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>89 199 342</b>	<b>39 735 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 662 839	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 662 839</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			100 207 940
Gjeld til selskap i samme konsern		96 561 639	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>96 561 639</b>	<b>100 207 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 224 478</b>	<b>100 207 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 775	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 052 394	1 028 289
Annen kortsiktig gjeld		4 879 804	5 454 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 953 973</b>	<b>6 483 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 178 451</b>	<b>106 691 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>193 377 794</b>	<b>146 426 819</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Bavaria Eiendom Ryen AS

Filipstad Brygge 1, 0252 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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bavaria Eiendom Ryen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 863 648. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

**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.



Revisors beretning 2020 for Bavaria Eiendom Ryen AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021  
RSM Norge AS

  
Hans Ragnar Berg  
Statsautorisert revisor



## Bavaria Eiendom Ryen AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2020	2019
Leieinntekter		17 059 304	15 561 705
Sum driftsinntekter		<u>17 059 304</u>	<u>15 561 705</u>
Avskrivning på driftsmidler		3 138 015	2 823 772
Annen driftskostnad	2	1 350 509	1 291 468
Sum driftskostnader		<u>4 488 523</u>	<u>4 115 240</u>
Driftsresultat		<u>12 570 781</u>	<u>11 446 466</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 010	8 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 402	0
Annen rentekostnad		4 092 644	4 417 114
Annen finanskostnad		7 519	255 632
Resultat av finansposter		<u>-4 149 555</u>	<u>-4 664 490</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 421 226	6 781 976
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 442 422	570 497
Ordinært resultat		<u>16 863 648</u>	<u>6 211 479</u>
Årsresultat		<u>16 863 648</u>	<u>6 211 479</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		10 300 000	7 650 000
Overført til/fra annen egenkapital		6 563 648	-1 438 521
Sum overføringer	6	<u>16 863 648</u>	<u>6 211 479</u>




## Bavaria Eiendom Ryen AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	1 994 739
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 994 739</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		100 962 246	99 555 561
Tekniske installasjoner		21 233 704	21 774 963
Tomter og vei		6 773 866	6 777 306
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>128 969 816</u>	<u>128 107 830</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern		0	2 524 494
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>2 524 494</u>
Sum anleggsmidler		<u>128 969 816</u>	<u>132 627 063</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		392 160	405 905
Mottatt konsernbidrag		55 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		2 542 450	34 357
Sum fordringer		<u>57 934 610</u>	<u>440 262</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>6 473 368</u>	<u>13 359 494</u>
Sum omløpsmidler		<u>64 407 978</u>	<u>13 799 756</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>193 377 794</u>	<u>146 426 819</u>

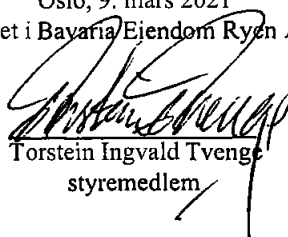
**Bavaria Eiendom Ryen AS****Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 525 144	3 525 144
Overkurs		19 636 812	19 636 812
Annen innskutt egenkapital		42 900 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>66 061 956</u>	<u>23 161 956</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 137 386	16 573 738
Sum opptjent egenkapital		<u>23 137 386</u>	<u>16 573 738</u>
Sum egenkapital	6	<u>89 199 342</u>	<u>39 735 694</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 662 839	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 662 839</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	100 207 940
Gjeld til selskap i samme konsern		96 561 639	0
Sum annen langsiktig gjeld	7	<u>96 561 639</u>	<u>100 207 940</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 775	0
Skyldig offentlige avgifter		1 052 394	1 028 289
Annen kortsiktig gjeld		4 879 804	5 454 896
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 953 973</u>	<u>6 483 185</u>
Sum gjeld		<u>104 178 451</u>	<u>106 691 125</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>193 377 794</u>	<u>146 426 819</u>

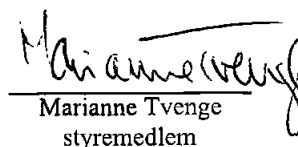


Magnus Tvenge  
styreleder

Oslo, 9. mars 2021  
Styret i Bavaria Eiendom Ryen AS



Torstein Ingvald Tvenge  
styremedlem



Marianne Tvenge  
styremedlem



## Bavaria Eiendom Ryen AS

### Noter 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter bokføres etter hvert som disse opptjenes.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

##### *Nedskrivning*

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen.

##### *Rentebytteavtaler*

Ved kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader, hvor sikringsinstrumentene skal sikre variasjoner i fremtidige kontantstrømmer, bokføres ikke sikringsinstrumentet i balansen så lenge sikringen er vurdert å være effektiv.



## Bavaria Eiendom Ryen AS

### Noter 2020

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

##### Lønnskostnader:

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i 2020.

##### Honorar til revisor:

Fordelt på tjenestetype

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lovpålagt revisjon	21 000	20 000
Honorar for andre tjenester:		
- Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	8 700	6 900
- Annen rådgivning	2 013	3 500
Sum honorar for andre tjenester	<u>10 713</u>	<u>10 400</u>

#### Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tekniske installasjoner	Leietaker- innredning	Forretnings- bygg	Tomter og vei	Pågående- prosjekt	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01	27 062 982	2 822 564	113 953 621	6 832 946	11 712 122	162 384 235
Tilgang i året	0	0	15 712 122	0	0	15 712 122
Avgang i året	0	0	0	0	-11 712 122	-11 712 122
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>27 062 982</u>	<u>2 822 564</u>	<u>129 665 743</u>	<u>6 832 946</u>	<u>0</u>	<u>166 384 235</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	5 288 018	2 822 564	26 110 182	55 640	0	34 276 404
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	<u>5 829 278</u>	<u>2 822 564</u>	<u>28 703 497</u>	<u>59 080</u>	<u>0</u>	<u>37 414 420</u>
Balanseførte verdier 31.12	<u>21 233 704</u>	<u>0</u>	<u>100 962 246</u>	<u>6 773 866</u>	<u>0</u>	<u>128 969 816</u>
Årets avskrivninger	541 260	0	2 593 315	3 440	0	3 138 015
Avskrivningssats	2 %	20 %	2 %	0 -5 %	0 %	
Valg av avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	



## Bavaria Eiendom Ryen AS

## Noter 2020

## Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	-12 100 000	0
Endring i utsatt skatt	3 657 578	570 497
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-8 442 422</b>	<b>570 497</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 421 226	6 781 976
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 054	-199 564
Mottatt konsernbidrag	55 000 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-63 395 172	-6 582 412
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	17 732 554	17 714 749	-17 805
Gevinst – og tapskonto	-32 999	-41 248	-8 249
<b>Sum</b>	<b>17 699 555</b>	<b>17 673 501</b>	<b>-26 054</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 141 197	-73 536 369	-63 395 172
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	46 795 871	46 795 871
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>7 558 358</b>	<b>-9 066 997</b>	<b>-16 625 355</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>1 662 839</b>	<b>-1 994 739</b>	<b>-3 657 578</b>

Utsatt skattefordel: Negative midlertidige forskjeller som ikke inngikk i beregning av utsatt skattefordel 31.12.2019 er relatert til fremførbart underskudd som ble beregnet med grunnlag i prinsipper lagt til grunn i ekstern verdiberegning utført i 2011.



## Bavaria Eiendom Ryen AS

### Noter 2020

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Bavaria Eiendom Ryen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	84 000	42,0	3 525 144
<b>Sum</b>	<b>84 000</b>		<b>3 525 144</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fram Management AS	84 000	100,0	100,0

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	3 525 144	19 636 812	0	16 573 738	39 735 694
Tilleggsutbytte	0	0	0	-10 300 000	-10 300 000
Årets resultat	0	0	0	16 863 648	16 863 648
Mottatt konsernbidrag	0	0	42 900 000	0	42 900 000
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 525 144</b>	<b>19 636 812</b>	<b>42 900 000</b>	<b>23 137 386</b>	<b>89 199 342</b>

#### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Danske Bank har 1. prioritets pant kr 106 000 000 i eiendommen Ryenstubben 7-9 i Oslo kommune, (gnr. 148, bnr. 288) som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år etter utgangen av regnskapsårets slutt. Det er imidlertid ikke avtalt noen nedbetalingsplan på gjeld til selskap i samme konsern.

#### Note 8 Rentebytteavtaler

Selskapet har inngått rentebytteavtaler for å sikre deler av langsiktig gjeld. Inngåtte rentebytteavtaler er behandlet som kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader. Sikringsinstrumentet er ikke regnskapsført da sikringen er vurdert å være effektiv.

Rentebytteavtalen er i sin helhet overført til tidligere aksjonær i januar 2021, og medfører følgelig ingen fremtidig forpliktelse for Bavaria Eiendom Ryen AS.