



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 767 486
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA
Forretningsadresse: c/o Terje N. Aaberg
Vestre vei 33
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Terje Normann Aaberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.11.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 949 809	2 793 958
Sum inntekter		2 949 809	2 793 958
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	5		208 392
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	2 691 314	1 392 391
Sum kostnader		2 691 314	1 600 783
Driftsresultat		258 494	1 193 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 653	36 680
Annen renteinntekt		152	120
Annen finansinntekt		47 992 509	
Sum finansinntekter		48 177 314	36 801
Netto finans		48 177 314	36 801
Ordinært resultat før skattekostnad		48 435 808	1 229 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 435 808	1 229 975
Årsresultat		48 435 808	1 229 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 435 808	1 229 975
Totalresultat		48 435 808	1 229 975
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Overført annen egenkapital	3	48 435 808	1 229 975
Sum overføringer og disponeringer		48 435 808	1 229 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		10 002 811
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler			10 002 811
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	10 002 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			23 580
Andre fordringer		60 107 653	1 927 314
Sum fordringer		60 107 653	1 950 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		75 740	129 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 740	129 403
Sum omløpsmidler		60 183 394	2 080 297
SUM EIENDELER		60 183 394	12 083 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	59 536 430	11 100 622
Sum opptjent egenkapital		59 536 430	11 100 622
Sum egenkapital		59 536 430	11 100 622
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		10 977	
Annen kortsiktig gjeld	6	635 986	982 486
Sum kortsiktig gjeld		646 963	982 486
Sum gjeld		646 963	982 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 183 394	12 083 108



Grant Thornton

An instinct for growth™

Til selskapsmøtet i Bygdøy Allé 23 Eiendom DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Grant Thornton

Revisjon AS

Kirkegata 15

0153 Oslo

Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bygdøy Allé 23 Eiendom DA' årsregnskap som viser et overskudd på kr 48 435 808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.grantthornton.no



Grant Thornton

An instinct for growth™

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 13.11.2020
Grant Thornton Revisjon AS

Kristian Nørstebo
Statsautorisert revisor

BYG Årsregnskap 2019

Dette dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Aaberg, Terje Normann (25125529944), signert 13.11.2020 med BankID



Dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signeringen
- Originaldokumentet med signatordetaljer på hver side
- Digitalt integrerte signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med en signaturtjeneste fra Posten Norge AS. Posten garanterer dermed for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturen er gyldig

Hvis du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap
Bygdøy Allé 23 Eiendom DA
2019

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25125529944), 13.11.2020

Forseglet av



Posten Norge



BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA

983 767 486

RESULTATREGNSKAP FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31.DESEMBER

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 949 809	2 793 958
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	0	208 392
Annen driftskostnad	4	2 691 314	1 392 391
<i>Sum driftskostnader</i>		2 691 314	1 600 783
Driftsresultat		258 494	1 193 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 653	36 680
Annen renteinntekt		152	120
Annen finansinntekt		47 992 509	0
<i>Netto finanskostnad</i>		48 177 314	36 801
Ordinært resultat før skattekostnad		48 435 808	1 229 975
Årsresultat		48 435 808	1 229 975
Overføringer			
Overført annen egenkapital	3	48 435 808	1 229 975

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25125529944), 13.11.2020

Forseglet av



Posten Norge



BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA

983 767 486

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	10 002 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 580
Andre fordringer		60 107 653	1 927 314
<i>Sum fordringer</i>		60 107 653	1 950 894
Kontanter og bankbeholdning		75 740	129 403
Sum omløpsmidler		60 183 394	2 080 297
Sum eiendeler		60 183 394	12 083 108

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25125529944), 13.11.2020

Forseglet av



Posten Norge



BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA

983 767 486

BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	59 536 430	11 100 622
Sum egenkapital		59 536 430	11 100 622
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		10 977	0
Annen kortsiktig gjeld	6	635 986	982 486
Sum kortsiktig gjeld		646 963	982 486
Sum gjeld		646 963	982 486
Sum egenkapital og gjeld		60 183 394	12 083 108

Oslo, 28.10.2020

Terje Normann Aaberg
daglig leder

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25125529944), 13.11.2020

Forseglet av



Posten Norge



1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak. Alle regnskapsbeløp er i NOK.

Driftsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som de påløper.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

2. Deltakere

Foretakets deltakere pr 31.12.2019

Eier	Eierandel
Aaberg Eiendom AS	98,89 %
St. Olavs Plass 3 AS	1,11 %
Sum	100 %

3. Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	11 100 622	11 100 622
Årets resultat	48 435 808	48 435 808
Egenkapital pr. 31.12	59 536 430	59 536 430

4. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.

Revisor

Lovpålagt revisjon er kostnadsført med kr 13 300, skatterådgivning med kr 4 000 og tjenester utenfor revisjon er kostnadsført med kr 3 500. Alle beløp ekskl. MVA.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25125529944), 13.11.2020

Forseglet av



Posten Norge



5. Varige driftsmidler

	Tomter, Bygning
Anskaffelseskost pr 01.01	10 419 595
Avgang solgte driftsmidler	(10 419 595)
Anskaffelseskost 31.12	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	617 183
Avgang avskrivning	(617 183)
Bokført verdi pr. 31.12	0
Årets avskrivninger	0
Avskrivningstid	50 år

6. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer og gjeld	2019	2018
Langsiktig fordring Aaberg Eiendom AS	60 107 653	0
Kortsiktig leverandørgjeld til St. Olavs Plass 3 AS	635 986	982 486

Det er beregnet 3,65 rente på fordring mot Aaberg Eiendom AS. Årets renteinntekt er kr 184 653

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25125529944), 13.11.2020

Forseglet av



Posten Norge