



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 445 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 200	21 600
Sum inntekter		7 200	21 600
Kostnader			
Avskrivning	3	127 978	127 978
Annen driftskostnad	2	178 333	278 177
Sum kostnader		306 311	406 155
Driftsresultat		-299 111	-384 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 779	
Annen renteinntekt		27 832	
Annen finansinntekt			2 624
Sum finansinntekter		30 611	2 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern			70 386
Annen rentekostnad			178 859
Sum finanskostnader			249 245
Netto finans		30 611	-246 621
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 500	-631 176
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-355 877	
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 377	-631 176
Årsresultat	8	87 377	-631 176
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-87 377	
Sum overføringer og disponeringer		-87 377	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 334 939	6 462 917
Sum varige driftsmidler		6 334 939	6 462 917
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer	5	49 103	46 324
Sum finansielle anleggsmidler		59 103	56 324
Sum anleggsmidler		6 394 042	6 519 241
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	2 999 603	570 938
Sum varer		2 999 603	570 938
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 690 680	
Sum fordringer		1 690 680	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 600	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 600	
Sum omløpsmidler		5 254 883	570 938
SUM EIENDELER		11 648 925	7 090 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 775 044	1 775 044
Sum innskutt egenkapital		1 875 044	1 875 044
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 737 167	3 114 064
Sum opptjent egenkapital		-1 737 167	-3 114 064
Sum egenkapital		137 877	-1 239 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	7 834	
Sum avsetninger for forpliktelser		7 834	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		3 626 658
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 856 754	2 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 856 754	5 976 658
Sum langsiktig gjeld		10 864 588	5 976 658
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 213 386
Leverandørgjeld		601 460	5 173
Skyldige offentlige avgifter		45 000	
Annen kortsiktig gjeld			133 981
Sum kortsiktig gjeld		646 460	2 352 540
Sum gjeld		11 511 048	8 329 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 648 925	7 090 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 238344

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 445 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Lasse Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap 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, 25.05.2021



Organisasjonsnr: 992 445 300
BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 200	21 600
Sum inntekter		7 200	21 600
Kostnader			
Avskrivning	3	127 978	127 978
Annen driftskostnad	2	178 333	278 177
Sum kostnader		306 311	406 155
Driftsresultat		-299 111	-384 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 779	
Annen renteinntekt		27 832	
Annen finansinntekt			2 624
Sum finansinntekter		30 611	2 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern			70 386
Annen rentekostnad			178 859
Sum finanskostnader			249 245
Netto finans		30 611	-246 621
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-355 877	
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 377	-631 176
Årsresultat	8	87 377	-631 176
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-87 377	
Sum overføringer og disponeringer		-87 377	



Organisasjonsnr: 992 445 300
BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	6 334 939	6 462 917
Sum varige driftsmidler		6 334 939	6 462 917
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		10 000	10 000
Andre fordringer	5	49 103	46 324
Sum finansielle anleggsmidler		59 103	56 324
Sum anleggsmidler		6 394 042	6 519 241
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	2 999 603	570 938
Sum varer		2 999 603	570 938
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 690 680	
Sum fordringer		1 690 680	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		564 600	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 600	
Sum omløpsmidler		5 254 883	570 938
SUM EIENDELER		11 648 925	7 090 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 775 044	1 775 044
Sum innskutt egenkapital		1 875 044	1 875 044



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 737 167	3 114 064
Sum opptjent egenkapital		-1 737 167	-3 114 064
Sum egenkapital		137 877	-1 239 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	7 834	
Sum avsetninger for forpliktelses		7 834	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		3 626 658
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 856 754	2 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 856 754	5 976 658
Sum langsiktig gjeld		10 864 588	5 976 658
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 213 386
Leverandørgjeld		601 460	5 173
Skyldige offentlige avgifter		45 000	
Annen kortsiktig gjeld			133 981
Sum kortsiktig gjeld		646 460	2 352 540
Sum gjeld		11 511 048	8 329 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 648 925	7 090 178



Organisasjonsnr: 992 445 300
BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note
8, 9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

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

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3750.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3125.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



6875.00

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bankløkka Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som



Building a better
working world

2

- følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: GJZG7-VFP85-KLWNQ-TZK50-M1L4P-IVUTD



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-19 12:47:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: GJZG7-VFP85-KLWNQ-T2K50-M1L4P-IVUTD

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>



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 200	21 600
Driftskostnader			
Avskrivning	3	127 978	127 978
Annen driftskostnad	2	178 333	278 177
Sum driftskostnader		306 311	406 155
Driftsresultat		-299 111	-384 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 779	0
Annen finansinntekt		27 832	2 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	70 386
Annen finanskostnad		0	178 859
Netto finansposter		30 611	-246 621
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 500	-631 176
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-355 877	0
Årsresultat		87 377	-631 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	87 377	-631 176



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 334 939	6 462 917
Sum varige driftsmidler		<u>6 334 939</u>	<u>6 462 917</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer	5	49 103	46 324
Sum finansielle anleggsmidler		<u>59 103</u>	<u>56 324</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 394 042</u>	<u>6 519 241</u>
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>2 999 603</u>	<u>570 938</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>1 690 680</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>1 690 680</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>564 600</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 254 883</u>	<u>570 938</u>
Sum eiendeler		<u>11 648 925</u>	<u>7 090 179</u>



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>1 775 044</u>	<u>1 775 044</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 875 044</u>	<u>1 875 044</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>-1 737 167</u>	<u>-3 114 064</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 737 167</u>	<u>-3 114 064</u>
Sum egenkapital		<u>137 877</u>	<u>-1 239 020</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>7 834</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 834</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	3 626 658
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>10 856 754</u>	<u>2 350 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 856 754</u>	<u>5 976 658</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	2 213 386
Leverandørgjeld		601 460	5 173
Skyldige offentlige avgifter		45 000	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>133 982</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>646 460</u>	<u>2 352 541</u>
Sum gjeld		<u>11 511 048</u>	<u>8 329 199</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 648 925</u>	<u>7 090 179</u>

31. desember 2020
Billingstad, 15. mars 2021

Lasse Skjelbred
styrets leder

Sigvart Tinney Rasmussen
styremedlem



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter og andel felleskostnader inntektsføres løpende. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

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.

Prosjekter i arbeid - fullført kontraktsmetode

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført. Påløpte kostnader balanseføres som varelager. Kontraktens inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, det vil si når risiko og kontroll er overdratt motparten. Kostnadene kommer til beskatning samtidig som inntekten, når kontrakten er fullført. Prosjekter i arbeid verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.

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.



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og det er heller ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	3 750
Andre tjenester	3 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 398 924	1 599 731	7 998 655
Anskaffelseskost 31.12.	6 398 924	1 599 731	7 998 655
Akk.avskrivning 31.12.	-1 663 716	0	-1 663 716
Balanseført pr. 31.12.	4 735 208	1 599 731	6 334 939
Årets avskrivninger	127 978	0	127 978
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 - Varer

	2020	2019
Varer under tilvirkning	2 999 603	570 938



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2020	2019
Andre fordringer	49 103	46 324
<i>Kortsiktige fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	37 449	0
Konsernbidrag Sætre Havn Utvikling 2 AS	1 653 231	0
Sum	<u>1 690 680</u>	<u>0</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 626 658
Gjeld til selskap i samme konsern	10 856 754	2 350 000
Sum	<u>10 856 754</u>	<u>5 976 658</u>

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	49 103	46 324
Konsernbidrag Sætre Havn Utvikling 2 AS	1 653 231	0
Sum	<u>1 702 334</u>	<u>46 324</u>
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til USBL	0	2 350 000
Langsiktig gjeld til Conceptor Bolig AS	9 668 434	0
Langsiktig gjeld til Indre Havneby Bolig AS	1 188 320	0
Sum	<u>10 856 754</u>	<u>2 350 000</u>

Selskapet inngår i konsernet Conceptor Bolig AS. Conceptor Bolig AS inngår i konsernet Conceptor AS. Conceptor Bolig AS og Conceptor AS utarbeider konsernregnskap der selskapet er konsolidert. Hovedkontoret til Conceptor Bolig AS og Conceptor AS er på Billingstad. Konsernregnskapene kan utleveres ved henvendelse til regnskapsregisteret.



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring utsatt skatt	-355 877	0
Årets totale skattekostnad	-355 877	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-268 500	-631 176
Endring i midlertidige forskjeller	-193 767	25 502
Alminnelig inntekt	-462 267	-605 674
Anvendt fremførbart underskudd	-1 190 964	0
Mottatt konsernbidrag	1 653 231	0
Årets skattegrunnlag	0	-605 674
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-185 708	-158 157
Varebeholdning	221 318	0
Sum	35 610	-158 157
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 190 964
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	35 610	-1 349 121
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-1 349 121
Sum	35 610	0
Utsatt skatt (22%)	7 834	0

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 775 044	-3 114 064	-1 239 020
Årsresultat	0	0	87 377	87 377
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 289 520	1 289 520
Egenkapital 31.12.	100 000	1 775 044	-1 737 167	137 877



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	100	100 %	100 %

Note 10 - Påvirkning av Covid-19

Selskapets drift har så langt ikke blitt vesentlig påvirket av Covid-19 utbruddet og prosjektutviklingen har gått som normalt i 2020. Fremtidige implikasjoner av Covid-19 kan ikke utelukkes. På nåværende tidspunkt vurderes størst risiko å knytte seg til entreprenørers og underleverandørers leveringsevne.



Deltakere

CONCEPTOR FORVALTNING AS Norge

Påvirker

Sverre Hov Skjelle
Senior Controller
ss@conceptor.no
95260479

Leveransekanal: E-post

BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS 992 445 300 Norge

Signert med Norsk BankID

2021-03-15 13:09:35 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred

Dato

Lasse Skjelbred
Styrets leder
ls@conceptor.no

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

2021-03-15 17:42:19 UTC

Returnert navn fra Norsk BankID: Sigvart Tinney Rasmussen

Dato

Sigvart Tinney Rasmussen
Styremedlem
sr@conceptor.no

Leveransekanal: E-post