



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 969 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 11 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: TORE DAG RAASOK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 762 875	5 412 410
Sum inntekter		5 762 875	5 412 410
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	188 840	188 839
Andre driftskostnader		1 648 962	2 384 998
Sum kostnader		1 837 802	2 573 838
Driftsresultat		3 925 073	2 838 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119 442	28 560
Sum finansinntekter		119 442	28 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	364 169	335 272
Annen rentekostnad		47	
Sum finanskostnader		364 216	335 272
Netto finans		-244 773	-306 712
Ordinært resultat før skattekostnad		3 680 300	2 531 860
Skattekostnad	3	809 599	556 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 870 701	1 974 891
Årsresultat		2 870 701	1 974 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 870 701	1 974 891
Totalresultat		2 870 701	1 974 891
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 790 372	1 872 780
Avsatt til annen egenkapital		80 329	102 111
Sum overføringer og disponeringer		2 870 701	1 974 891



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	185 160	207 731
Sum immaterielle eiendeler		185 160	207 731
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 6	14 898 829	15 087 669
Inventar og utstyr			
Sum varige driftsmidler		14 898 829	15 087 669
Sum anleggsmidler		15 083 989	15 295 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-1 143	9 316
Fordring på konsernselskaper	2		
Andre kortsiktige fordringer		83 983	70 206
Sum fordringer		82 840	79 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 451 930	2 320 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 930	2 320 221
Sum omløpsmidler		2 534 770	2 399 743
SUM EIENDELER		17 618 759	17 695 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	322 253	322 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		3 244 410	3 244 410
Sum innskutt egenkapital		3 566 664	3 566 664
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 226	229 898
Sum opptjent egenkapital		310 226	229 898
Sum egenkapital	5	3 876 890	3 796 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	9 861 958	9 497 789
Sum annen langsiktig gjeld		9 861 958	9 497 789
Sum langsiktig gjeld		9 861 958	9 497 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 511	50 545
Skyldige offentlige avgifter		55 344	51 411
Konserngjeld	2	3 577 400	4 044 600
Annen kortsiktig gjeld		161 657	254 236
Sum kortsiktig gjeld		3 879 911	4 400 792
Sum gjeld		13 741 869	13 898 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 618 759	17 695 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593942

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 969 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 11 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: TORE DAG RAASOK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 988 969 737
BYGDØY ALLÉ 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 762 875	5 412 410
Sum inntekter		5 762 875	5 412 410
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	188 840	188 839
Andre driftskostnader		1 648 962	2 384 998
Sum kostnader		1 837 802	2 573 838
Driftsresultat		3 925 073	2 838 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119 442	28 560
Sum finansinntekter		119 442	28 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	364 169	335 272
Annen rentekostnad		47	
Sum finanskostnader		364 216	335 272
Netto finans		-244 773	-306 712
Ordinært resultat før skattekostnad		3 680 300	2 531 860
Skattekostnad	3	809 599	556 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 870 701	1 974 891
Årsresultat		2 870 701	1 974 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 870 701	1 974 891
Totalresultat		2 870 701	1 974 891
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 790 372	1 872 780
Avsatt til annen egenkapital		80 329	102 111
Sum overføringer og disponeringer		2 870 701	1 974 891



Organisasjonsnr: 988 969 737
BYGDØY ALLÉ 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	185 160	207 731
Sum immaterielle eiendeler		185 160	207 731

Varige driftsmidler

Eiendom	1, 6	14 898 829	15 087 669
Inventar og utstyr			
Sum varige driftsmidler		14 898 829	15 087 669

Sum anleggsmidler		15 083 989	15 295 400
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-1 143	9 316
Fordring på			
konsernselskaper	2		
Andre kortsiktige			
fordringer		83 983	70 206
Sum fordringer		82 840	79 522

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		2 451 930	2 320 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 930	2 320 221

Sum omløpsmidler		2 534 770	2 399 743
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 618 759	17 695 143
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	322 253	322 253
Overkurs		3 244 410	3 244 410
Sum innskutt egenkapital		3 566 664	3 566 664

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		310 226	229 898
Sum opptjent egenkapital		310 226	229 898

Sum egenkapital	5	3 876 890	3 796 561
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	9 861 958	9 497 789
Sum annen langsiktig gjeld		9 861 958	9 497 789
Sum langsiktig gjeld		9 861 958	9 497 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 511	50 545
Skyldige offentlige avgifter		55 344	51 411
Konserngjeld	2	3 577 400	4 044 600
Annen kortsiktig gjeld		161 657	254 236
Sum kortsiktig gjeld		3 879 911	4 400 792
Sum gjeld		13 741 869	13 898 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 618 759	17 695 143



Organisasjonsnr: 988 969 737
BYGDØY ALLÉ 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Bygdøy Alle 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Bygdøy Alle 11 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.870.701. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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 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 avviklet.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORSERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2023
Bygdøy Alle 11 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

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

Strømmen, 05. mars 2024

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Bygdøy Allé 11 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 762 875	5 412 410
Sum driftsinntekter		5 762 875	5 412 410
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	188 840	188 839
Andre driftskostnader		1 648 962	2 384 998
Sum driftskostnader		1 837 802	2 573 838
Driftsresultat		3 925 073	2 838 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		119 442	28 560
Rentekostnader til konsernselskap	2	364 169	335 272
Rentekostnader		47	0
Resultat av finansposter		-244 773	-306 712
Resultat før skattekostnad		3 680 300	2 531 860
Skattekostnad	3	809 599	556 969
Årets resultat		2 870 701	1 974 891
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 790 372	1 872 780
Avsatt til annen egenkapital		80 329	102 111
Sum overføringer		2 870 701	1 974 891

Organisasjonsnummer 988 969 737



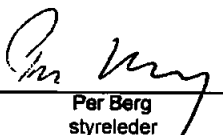
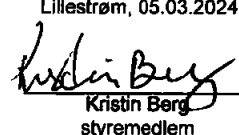

Bygdøy Allé 11 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	185 160	207 731
Sum immaterielle eiendeler		185 160	207 731
Eiendom	1, 6	14 898 829	15 087 669
Sum varige driftsmidler		14 898 829	15 087 669
Sum anleggsmidler		15 083 989	15 295 400
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-1 143	9 316
Andre kortsiktige fordringer		83 983	70 206
Bankinnskudd og kontanter		2 451 930	2 320 221
Sum omløpsmidler		2 534 770	2 399 743
Sum eiendeler		17 618 759	17 695 143

Organisasjonsnummer 988 969 737



Bygdøy Allé 11 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	322 253	322 253
Annen innskutt egenkapital		3 244 410	3 244 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 226	229 898
Sum egenkapital	5	3 876 890	3 796 561
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	9 861 958	9 497 789
Sum annen langsiktig gjeld		9 861 958	9 497 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 511	50 545
Skyldige offentlige avgifter		55 344	51 411
Konserngjeld	2	3 577 400	4 044 600
Annen kortsiktig gjeld		161 657	254 236
Sum kortsiktig gjeld		3 879 911	4 400 792
Sum egenkapital og gjeld		17 618 759	17 695 143

Lillestrøm, 05.03.2024

 Per Berg styreleder	 Kristin Berg styremedlem	 Lise Kittilsen styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 988 969 737



BYGDØY ALLE 11 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 1 DRIFTSMIDLER

	Forretnings eiendom	Tekn inst inventar	Boliger/ tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9 432 271	5 447 687	8 395 958	13 843 645
+ Tilgang	0		0	0
- Avgang til kostpris	0			
Anskaffelseskost 31.12.	9 432 271	5 447 687	8 395 958	23 275 916
Akk. avskrivninger 1.1.	2 740 562	5 447 686		
+ Ordinære avskrivninger	188 839	0		188 839
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
Akk. avskrivninger 31.12	2 929 401	5 447 686		8 377 087
Bokført verdi pr.31.12.	6 502 870	1	8 395 958	14 898 829
Prosentstørrelse ord avskrivning	2%	10%	0%	



BYGDØY ALLE 11 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 2 LÅN FRA AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Renter	Konsernbidrag
ØIE Gruppen AS		-9 861 958	364 169	
ØIE Gruppen AS		-3 577 400		3 577 400

Selskapet har kjøpt forvaltningstjenester og andre tjenester fra søsterselskap med kr. 321.400 i 2023 til markedsmessige priser.

NOTE 3 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2023	2022	Endring
Kundefordringer	-23 700	-23 700	0
Driftsmidler	-817 938	-920 534	102 596
Regnskapsmessige avsetninger	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	
Sum midlertidige forskjeller	-841 638	-944 234	102 596
Utsatt skattefordel utgjør 22%	185 160	207 731	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad:	3 680 300	2 531 860
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	-102 596	-130 676
Konsernbidrag	-3 577 400	-2 401 000
Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag:	304	184

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Beregnet skatt på konsernbidrag	787 028	528 220
Endring utsatt skatt	22 571	28 749
Sum bokført skattekostnad	809 599	556 969

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



BYGDØY ALLE 11 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 4 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr. 322.253 (11074 aksjer a 29,1) eies av:

ØIE Gruppen AS 322253 100 % repr i styret

Konsernregnskap er utarbeidet av ØIE Gruppen AS

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	322 253	3 244 410	229 897	3 796 560
Årets resultat			2 870 701	
Konsernbidrag netto etter skatt			-2 790 372	
Egenkapital 31.12.	<u>322 253</u>	<u>3 244 410</u>	<u>310 226</u>	<u>3 876 890</u>

NOTE 6 PANT/SIKKERHETSSTILLELSE/GARANTIER

Som sikkerhet for morselskapets pantelån med rest kr. 70.200.000 er stillet sikkerhet i selskapets eiendom med kr. 75.000.000. Bokført verdi av sikkerhetsstillelsen er kr. 14.898.829.