



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 490  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANKVEIEN 10 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 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: Kai Sjøvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 527 142	
Leieinntekter		5 642 088	-760 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 169 230</b>	<b>-760 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 168 839	
Annen driftskostnad	7	2 984 704	740 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 153 543</b>	<b>740 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 984 314</b>	<b>-1 500 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91 505	504 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 505</b>	<b>504 708</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 952 764	3 416 256
Annen rentekostnad		3 388 577	5 112 750
Annen finanskostnad		251 219	198 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 592 560</b>	<b>8 727 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 501 054</b>	<b>-8 222 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 485 368</b>	<b>-9 723 058</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 146 781	-2 139 072
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-6 000 000	
Annen egenkapital		855 868	
Overført fra annen egenkapital		-20 194 455	-7 583 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	487 654	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>487 654</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		138 107 352	141 882 168
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>138 107 352</b>	<b>141 882 168</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		10 000	406 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>406 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 605 006</b>	<b>142 288 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 185 559	57 306
Andre kortsiktige fordringer		34 189 124	523 744
Konsernfordringer	6	6 000 000	256 634 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 374 682</b>	<b>257 215 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		3 708 160	740 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 708 160</b>	<b>740 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 082 843</b>	<b>257 956 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 687 848</b>	<b>400 245 122</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	350 825	350 825
Ikke registrert aksjekapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 825</b>	<b>350 825</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		855 868	20 194 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>855 868</b>	<b>20 194 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 206 693</b>	<b>20 545 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		6 659 127
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>6 659 127</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 000 000	311 685 006
Langsiktig konserngjeld	6	62 490 803	53 909 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 490 803</b>	<b>365 594 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 490 803</b>	<b>372 253 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 737 875	7 446 481
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		252 477	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 990 352</b>	<b>7 446 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 481 155</b>	<b>379 699 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 687 848</b>	<b>400 245 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 728976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 490  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANKVEIEN 10 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 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: Kai Sjøvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### 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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 989 080 490  
BANKVEIEN 10 EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 527 142	
Leieinntekter		5 642 088	-760 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 169 230</b>	<b>-760 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 168 839	
Annen driftskostnad	7	2 984 704	740 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 153 543</b>	<b>740 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 984 314</b>	<b>-1 500 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91 505	504 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 505</b>	<b>504 708</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 952 764	3 416 256
Annen rentekostnad		3 388 577	5 112 750
Annen finanskostnad		251 219	198 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 592 560</b>	<b>8 727 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 501 054</b>	<b>-8 222 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 146 781	-2 139 072
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-6 000 000	



Annen egenkapital	855 868	
Overført fra annen egenkapital	-20 194 455	-7 583 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>



Organisasjonsnr: 989 080 490  
BANKVEIEN 10 EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 487 654  
Sum immaterielle eiendeler 487 654

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 138 107 352 141 882 168  
Sum varige driftsmidler 5 138 107 352 141 882 168

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 000 406 500  
Sum finansielle anleggsmidler 10 000 406 500

Sum anleggsmidler 138 605 006 142 288 668

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 185 559 57 306  
Andre kortsiktige fordringer 34 189 124 523 744  
Konsernfordringer 6 6 000 000 256 634 923  
Sum fordringer 41 374 682 257 215 972

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 3 708 160 740 482  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 708 160 740 482

Sum omløpsmidler 45 082 843 257 956 454

SUM EIENDELER 183 687 848 400 245 122

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 350 825 350 825  
Ikke registrert aksjekapital 3  
Sum innskutt egenkapital 350 825 350 825



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		855 868	20 194 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>855 868</b>	<b>20 194 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 206 693</b>	<b>20 545 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		6 659 127
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>6 659 127</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 000 000	311 685 006
Langsiktig konserngjeld	6	62 490 803	53 909 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 490 803</b>	<b>365 594 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 490 803</b>	<b>372 253 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 737 875	7 446 481
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		252 477	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 990 352</b>	<b>7 446 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 481 155</b>	<b>379 699 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 687 848</b>	<b>400 245 122</b>



Organisasjonsnr: 989 080 490  
BANKVEIEN 10 EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bankveien 10 Eiendomsselskap AS 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 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 regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvikle selskapet eller 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



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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. 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29 Juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-29 15:55:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: WAETP-ISLJG-XQNS8-KKVUV-QGVAE-VY2GI

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>

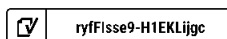


# Årsregnskap 2021

## Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 080 490





## Resultatregnskap

Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		1 527 142	0
Leieinntekter		5 642 088	-760 150
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 169 230</b>	<b>-760 150</b>
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 168 839	0
Annen driftskostnad	7	2 984 704	740 487
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 153 543</b>	<b>740 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 984 314</b>	<b>-1 500 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		91 505	504 708
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 952 764	3 416 256
Rentekostnad		3 388 577	5 112 750
Annen finanskostnad		251 219	198 123
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 501 054</b>	<b>-8 222 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 485 368</b>	<b>-9 723 058</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 146 781	-2 139 072
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		6 000 000	0
Annen egenkapital		855 868	0
Overført fra annen egenkapital		20 194 455	7 583 986
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 338 587</b>	<b>-7 583 986</b>



## Balanse

Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	487 654	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>487 654</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		138 107 352	141 882 168
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>138 107 352</b>	<b>141 882 168</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		10 000	406 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000</b>	<b>406 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 605 006</b>	<b>142 288 668</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 185 559	57 306
Fordring på konsernselskap	6	6 000 000	256 634 923
Andre kortsiktige fordringer		34 189 124	523 744
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 374 682</b>	<b>257 215 972</b>
Bankinnskudd og kontanter		3 708 160	740 482
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 082 843</b>	<b>257 956 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 687 848</b>	<b>400 245 122</b>



## Balanse

Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	350 825	350 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 825</b>	<b>350 825</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		855 868	20 194 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>855 868</b>	<b>20 194 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 206 693</b>	<b>20 545 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	6 659 127
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>6 659 127</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 000 000	311 685 006
Gjeld til konsernselskap	6	62 490 803	53 909 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 490 803</b>	<b>365 594 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 737 875	7 446 481
Annen kortsiktig gjeld		252 477	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 990 352</b>	<b>7 446 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>182 481 155</b>	<b>379 699 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 687 848</b>	<b>400 245 122</b>

Oslo, 28.02.2022

Styret i Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

Kai Sjøvold  
styreleder/daglig leder



## Noter 2021

### Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





## Noter 2021

### Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-7 146 781	-2 139 072
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 146 781</b>	<b>-2 139 072</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-32 485 368	-9 723 058
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 120 654	-2 254 181
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 364 713</b>	<b>-11 977 239</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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	17 889 984	44 007 500	26 117 516
Gevinst – og tapskonto	12 551	15 689	3 138
<b>Sum</b>	<b>17 902 535</b>	<b>44 023 189</b>	<b>26 120 654</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 119 146	-13 754 433	6 364 713
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-2 216 611</b>	<b>30 268 757</b>	<b>32 485 368</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-487 654</b>	<b>6 659 126</b>	<b>7 146 781</b>

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bankveien 10 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1	350 825,0	350 825
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>350 825</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Fredensborg AS	1	100,0	100,0



## Noter 2021

### Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	350 825	20 194 455	20 545 280
Årets resultat		-25 338 587	-25 338 587
Konsernbidrag mottatt		6 000 000	6 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>350 825</b>	<b>855 868</b>	<b>1 206 693</b>

#### Note 5 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	150 713 017
Tilgang	26 394 023
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>177 107 040</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	8 830 849
Akk. nedskrivninger	30 168 839
Årets avskrivninger	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>138 107 352</b>

Årets avskrivninger 0

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 000 000	256 634 923
<b>Sum</b>	<b>6 000 000</b>	<b>256 634 923</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	62 490 803	53 909 227
Leverandørgjeld innen konsern	224 391	0
<b>Sum</b>	<b>62 715 194</b>	<b>53 909 227</b>

#### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Verification

Transaction ID	ryfFlsse9-H1EKLjgc
Document	Bankveien 10 Eiendomsselskap AS .pdf
Pages	7
Sent by	Servete Tabaku

## Attachments

Bankveien 10 Eiendomsselskap AS .pdf-pAdES-r1-Yc8sjg9.pdf

## Signing parties

<b>Kai Sjøvold</b>	kai.sjovold@heimstaden.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
--------------------	---------------------------	--------------	--------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to kai.sjovold@heimstaden.no**  
2022-03-01 15:03:21 CET,

**Clicked invitation link Kai Sjøvold**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36  
Edg/98.0.1108.62,2022-03-01 15:32:30 CET,IP address: 84.214.0.12

**Document and its attachments signed by Kai Sjøvold**  
Birth date: 1958/07/17,2022-03-01 15:33:53 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

