



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 307 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BD LAGERHUS AS  
Forretningsadresse: Dokkveien 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		28 548 861	29 508 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 548 861</b>	<b>29 508 652</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	10 119 051	9 080 784
Annen driftskostnad		386 622	367 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 505 673</b>	<b>9 448 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 043 188</b>	<b>20 060 043</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 674 941	4 441 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 674 941</b>	<b>4 441 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 674 941</b>	<b>-4 441 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 368 247</b>	<b>15 618 176</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 161 014	3 435 999
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 207 233</b>	<b>12 182 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 207 233</b>	<b>12 182 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 360 000	8 970 000
Annen egenkapital		1 847 233	3 212 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 207 233</b>	<b>12 182 177</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	427 470 707	436 696 247
Maskiner og anlegg	3	30 178 518	31 072 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>457 649 226</b>	<b>467 768 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>457 649 226</b>	<b>467 768 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 241 729	8 856 942
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 241 729</b>	<b>8 856 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 241 729</b>	<b>8 856 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>466 890 955</b>	<b>476 625 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (41 900 aksjer à kr 1 000,00)	4	41 900 000	41 900 000
Overkurs		17 100 000	17 100 000
Annen innskutt egenkapital		14 648	14 648
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 014 648</b>	<b>59 014 648</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 819 117	8 971 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 819 117</b>	<b>8 971 884</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>69 833 765</b>	<b>67 986 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	18 389 683	17 967 616
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 389 683</b>	<b>17 967 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	369 334 701	381 702 014
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>369 334 701</b>	<b>381 702 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>387 724 384</b>	<b>399 669 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	98 947	113 115
Skyldige offentlige avgifter		1 840 476	1 763 888
Annen kortsiktig gjeld		7 393 383	7 092 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 332 806</b>	<b>8 969 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 057 190</b>	<b>408 638 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>466 890 955</b>	<b>476 625 219</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 358182

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 307 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BD LAGERHUS AS  
Forretningsadresse: Dokkveien 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 987 307 226  
BD LAGERHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		28 548 861	29 508 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 548 861</b>	<b>29 508 652</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 3		10 119 051	9 080 784
Annen driftskostnad		386 622	367 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 505 673</b>	<b>9 448 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 043 188</b>	<b>20 060 043</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 674 941	4 441 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 674 941</b>	<b>4 441 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 674 941</b>	<b>-4 441 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 368 247</b>	<b>15 618 176</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 161 014	3 435 999
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 207 233</b>	<b>12 182 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 207 233</b>	<b>12 182 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 360 000	8 970 000
Annen egenkapital		1 847 233	3 212 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 207 233</b>	<b>12 182 177</b>



Organisasjonsnr: 987 307 226  
BD LAGERHUS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3

427 470 707

436 696 247

Maskiner og anlegg

3

30 178 518

31 072 029

**Sum varige driftsmidler**

**457 649 226**

**467 768 277**

**Sum anleggsmidler**

**457 649 226**

**467 768 277**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

9 241 729

8 856 942

**Sum fordringer**

**9 241 729**

**8 856 942**

**Sum omløpsmidler**

**9 241 729**

**8 856 942**

**SUM EIENDELER**

**466 890 955**

**476 625 219**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (41 900

aksjer à kr 1 000,00)

4

41 900 000

41 900 000

Overkurs

17 100 000

17 100 000

Annen innskutt egenkapital

14 648

14 648

**Sum innskutt egenkapital**

**59 014 648**

**59 014 648**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 819 117

8 971 884

**Sum opptjent egenkapital**

**10 819 117**

**8 971 884**

**Sum egenkapital**

**5**

**69 833 765**

**67 986 532**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

7

18 389 683

17 967 616

**Sum avsetninger for**

**forpliktelseser**

**18 389 683**

**17 967 616**

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

6

369 334 701

381 702 014

**Sum annen langsiktig gjeld**

**369 334 701**

**381 702 014**



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>387 724 384</b>	<b>399 669 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	98 947	113 115
Skyldige offentlige avgifter		1 840 476	1 763 888
Annen kortsiktig gjeld		7 393 383	7 092 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 332 806</b>	<b>8 969 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 057 190</b>	<b>408 638 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>466 890 955</b>	<b>476 625 219</b>



Organisasjonsnr: 987 307 226  
BD LAGERHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskonstnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter Fordringer/gjeld Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Utsatt skatt og skattekostnad 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Styrets beretning for 2021 BD LAGERHUS AS, Org.nr. 987 307 226

Selskapets virksomhet er knyttet til eie og langsiktig utleie av eiendommer i østlandsområdet.

Selskapet er heleiet datterselskap av Nordisk Renting AS. Forretningsadressen er i Oslo.

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak.

Selskapets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljø.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte årsregnskapet tilfredsstillende beskrivelse og informasjon vedrørende selskapets drift og stilling ved årsskiftet.

Det har etter regnskapsårets utløp ikke inntrådt forhold som er av betydning for å bedømme selskapets resultat og stilling pr. 31. desember 2021. Etter styrets mening er selskapets finansielle stilling, samt utsiktene vedrørende fremtidig inntjening tilfredsstillende.

Styret foreslår at årets resultat kr 11 207 233 disponeres som følger:

Konsernbidrag etter skatt	9 360 000
Overført annen egenkapital	1 847 233
<u>Sum</u>	<u>11 207 233</u>

Oslo,

Tom Rune Lian  
Styreleder

Ulrika Grundén  
Styremedlem

Filippa Honeth Albemark  
Styremedlem

Dan Jakob Persson  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: N21P4-JEG4J-0AU0K-GF1DN-LTCAF-87V7I



**Årsregnskap for 2021**

**BD LAGERHUS AS  
0250 OSLO**

Penneo Dokumentnøkkel: N21P4-JEG4J-0AU0K-GF1DN-LTCAF-8TVII

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Styrets beretning  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2021 BD LAGERHUS AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekter		28 548 861	29 508 652
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 548 861</b>	<b>29 508 652</b>
Avskrivning på driftsmidler	3	(10 119 051)	(9 080 784)
Annen driftskostnad		(386 622)	(367 826)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(10 505 673)</b>	<b>(9 448 610)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 043 188</b>	<b>20 060 043</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(3 674 941)	(4 441 867)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(3 674 941)</b>	<b>(4 441 867)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(3 674 941)</b>	<b>(4 441 867)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 368 247</b>	<b>15 618 176</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(3 161 014)	(3 435 999)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>11 207 233</b>	<b>12 182 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 207 233</b>	<b>12 182 177</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		9 360 000	8 970 000
Annen egenkapital		1 847 233	3 212 177
<b>Sum</b>		<b>11 207 233</b>	<b>12 182 177</b>

Penneo Dokumentnøkkel: N21P4-JEG4J-0AU0K-GF1DN-LTCAF-87V7



## Balanse pr. 31. desember 2021 BD LAGERHUS AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	427 470 707	436 696 247
Maskiner og anlegg	3	30 178 518	31 072 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>457 649 226</b>	<b>467 768 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>457 649 226</b>	<b>467 768 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 241 729	8 856 942
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 241 729</b>	<b>8 856 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 241 729</b>	<b>8 856 942</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>466 890 955</b>	<b>476 625 219</b>

Penneo Dokumentnøkkel: N21P4-JEG4J-0AU0K-GF1DN-LTCAF-87V7

Balanse pr. 31. desember 2021  
BD LAGERHUS AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (41 900 aksjer à kr 1 000,00)	4	41 900 000	41 900 000
Overkurs		17 100 000	17 100 000
Annen innskutt egenkapital		14 648	14 648
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>59 014 648</b>	<b>59 014 648</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 819 117	8 971 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 819 117</b>	<b>8 971 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>69 833 765</b>	<b>67 986 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	18 389 683	17 967 616
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>18 389 683</b>	<b>17 967 616</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld morselskap	6	369 334 701	381 702 014
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>369 334 701</b>	<b>381 702 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>387 724 384</b>	<b>399 669 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	98 947	113 115
Skyldige offentlige avgifter		1 840 476	1 763 888
Annen kortsiktig gjeld		7 393 383	7 092 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 332 806</b>	<b>8 969 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 057 190</b>	<b>408 638 687</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>466 890 955</b>	<b>476 625 219</b>

Oslo

Tom Rune Lian  
Styrets lederUlrika Grundén  
StyremedlemFilippa Honeth  
Albemark  
StyremedlemDan Jakob Persson  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: N21P4-JEG4J-0AU0K-GF1DN-LTCAF-8TVII



## Noter 2021 BD LAGERHUS AS

### Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskonstnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Fordringer/gjeld

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

##### Utsatt skatt og skattekostnad

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	54 452 798	469 654 934	37 294 000	561 401 732
Tilgang i året				0
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>54 452 798</b>	<b>469 654 934</b>	<b>37 294 000</b>	<b>561 401 732</b>

Akkumulerte avskrivninger pr 01.01.2021	0	87 411 485	6 221 971	93 633 456
Årets ordinære avskrivninger	0	9 225 540	893 511	10 119 051
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>96 637 025</b>	<b>7 115 482</b>	<b>103 752 507</b>

<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>54 452 798</b>	<b>373 017 909</b>	<b>30 178 518</b>	<b>457 649 225</b>
---	-------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Avskrivningene er beregnet etter et annuitetsprinsipp over en periode på 18 år.

Selskapets kunde, Brødrene Dahl AS, har en kjøpsopsjon vedrørende kjøp av selskapets aksjer, med opsjonsdato 31.12.2025. Frist for å påberope seg opsjonen er 31.12.2024.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	41 900	1 000,00	41 900 000,00
<b>Sum</b>	<b>41 900</b>		<b>41 900 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nordisk Renting AS	41 900	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>41 900</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap, er NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551, med hovedkontor i 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skotland, Storbritannia, Morselskapet i det minste konsernet hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap er Nordisk Renting AS, org.nr. 986 953 388. Konsernregnskapene, hvor den norske enheten inngår, kan bestilles fra Nordisk Renting AS, Postboks 1400, 0115 Oslo.



## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	41 900 000	17 100 000	14 648	8 971 884	67 986 532
Årets resultat				11 207 233	11 207 233
Konsernbidrag				(9 360 000)	(9 360 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>41 900 000</b>	<b>17 100 000</b>	<b>14 648</b>	<b>10 819 117</b>	<b>69 833 765</b>

## Note 6 - Fordringer og gjeld

Selskapets inntekter og kostnader gjøres opp ved mellomregning mellom datterselskaper og morselskap. Selskapets fordringer forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fordringer og gjeld vedrørende konsern/tilknyttede selskaper pr 31.12.

	2021	2021	2020	2020
Selskap	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Nordisk Renting AS	0	369 334 701	0	381 702 014

Selskapet har følgende nærstående parter

### Navn:

Nordisk Renting AB, mormor  
Nordisk Renting AS, morselskap  
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS, søsterselskap  
Hatros I AS, søsterselskap  
Ringdalveien 20 AS, søsterselskap  
Nybergflata 5 AS, søsterselskap  
Narmovegen 455 AS, søsterselskap  
Snipetjernveien 1 AS, søsterselskap  
Solnørvika AS, søsterselskap  
Kvam Eiendom AS, søsterselskap  
Leiv Sand Eiendom AS, søsterselskap  
Sandmoen Næringsbygg AS, søsterselskap  
Sletta Eiendom II AS, søsterselskap  
Rigedalen 44 Eiendom AS, søsterselskap  
Espeland Næring AS, søsterselskap

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværender og renter av mellomværender.

Transaksjoner er basert på prinsippet om armlengdes avstand.

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	81 670 981	83 589 470	(1 918 489)
Sum midlertidige forskjeller	81 670 981	83 589 470	(1 918 489)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>17 967 616</b>	<b>18 389 683</b>	<b>(422 067)</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	14 368 247	15 618 176
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 918 489)	(3 604 016)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>12 449 758</b>	<b>12 014 160</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 738 947	2 643 115
Sum	2 738 947	2 643 115
+/- Endring i utsatt skatt	422 067	792 884
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 161 014</b>	<b>3 435 999</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 738 947	2 643 115
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(2 640 000)	(2 530 000)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>98 947</b>	<b>113 115</b>



# 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."

## ULRIKA GRUNDÉN

Styremedlem

På vegne av: BD Lagerhus AS

Serienummer: 19691028xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:01:58 UTC



## JAKOB PERSSON

Styremedlem

På vegne av: BD Lagerhus AS

Serienummer: 19800428xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:05:00 UTC



## FILIPPA HONETH ALBEMARK

Styremedlem

På vegne av: BD Lagerhus AS

Serienummer: 19800712xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-04-28 11:51:37 UTC



## Tom Rune Lian

Styreleder

På vegne av: BD Lagerhus AS

Serienummer: 9578-5992-4-961967

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 14:43:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N21P4-JEG4J-0AU0K-GF1DN-LTCAF-8TVII

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>



Building a better  
working world

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 BD Lagerhus AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BD Lagerhus 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 regnskapsskikk 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 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 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 modifierer 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, 28. april 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: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:27:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T18EV-O5EW-GEH56-N7AAK-KM620-D7W77

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>