



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 393 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANKPLASSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 2  
4006 STAVANGER

### 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: Anne Langeland Espedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 717 139	2 652 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 717 139</b>	<b>2 652 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	661 960	673 743
Annen driftskostnad		786 821	528 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 448 781</b>	<b>1 201 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 358</b>	<b>1 450 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 282	14 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 282</b>	<b>14 828</b>
Annen rentekostnad		958 875	588 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>958 875</b>	<b>588 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 593</b>	<b>-574 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 765</b>	<b>876 576</b>
Skattekostnad	2, 3	101 433	213 616
<b>Årsresultat</b>		<b>259 333</b>	<b>662 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		474 926	871 472
Annen egenkapital		-215 593	-208 512
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>259 333</b>	<b>662 960</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	20 881 748	21 375 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 722	18 044
Sum varige driftsmidler		20 884 470	21 394 034
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 884 470	21 394 034
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	350 358
Andre kortsiktige fordringer		150 648	57 760
Sum fordringer		150 648	408 118
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 449	662 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 449	662 016
Sum omløpsmidler		622 097	1 070 134
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 506 567</b>	<b>22 464 168</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	1 729 767	1 729 767
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 729 767</b>	<b>2 729 767</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	116 736	332 329
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 736</b>	<b>332 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 846 503</b>	<b>3 062 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	334 232	366 752
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>334 232</b>	<b>366 752</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 512 000	17 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 512 000</b>	<b>17 280 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 846 232</b>	<b>17 646 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 519	115 340
Kortsiktig konserngjeld		1 226 151	1 391 347
Annen kortsiktig gjeld		304 163	248 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 813 833</b>	<b>1 755 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 660 065</b>	<b>19 402 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 506 567</b>	<b>22 464 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 393 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANKPLASSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 2  
4006 STAVANGER

#### 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: Anne Langeland Espedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 991 393 935  
BANKPLASSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 717 139	2 652 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 717 139</b>	<b>2 652 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	661 960	673 743
Annen driftskostnad		786 821	528 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 448 781</b>	<b>1 201 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 358</b>	<b>1 450 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 282	14 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 282</b>	<b>14 828</b>
Annen rentekostnad		958 875	588 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>958 875</b>	<b>588 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 593</b>	<b>-574 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 765</b>	<b>876 576</b>
Skattekostnad	2, 3	101 433	213 616
<b>Årsresultat</b>		<b>259 333</b>	<b>662 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		474 926	871 472
Annen egenkapital		-215 593	-208 512
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>259 333</b>	<b>662 960</b>



Organisasjonsnr: 991 393 935  
BANKPLASSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	20 881 748	21 375 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 722	18 044
Sum varige driftsmidler		20 884 470	21 394 034
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 884 470	21 394 034
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	350 358
Andre kortsiktige fordringer		150 648	57 760
Sum fordringer		150 648	408 118
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 449	662 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 449	662 016
Sum omløpsmidler		622 097	1 070 134
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 506 567</b>	<b>22 464 168</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000



Overkurs	6	1 729 767	1 729 767
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 729 767</b>	<b>2 729 767</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	116 736	332 329
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 736</b>	<b>332 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 846 503</b>	<b>3 062 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	334 232	366 752
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>334 232</b>	<b>366 752</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 512 000	17 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 512 000</b>	<b>17 280 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 846 232</b>	<b>17 646 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 519	115 340
Kortsiktig konserngjeld		1 226 151	1 391 347
Annen kortsiktig gjeld		304 163	248 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 813 833</b>	<b>1 755 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 660 065</b>	<b>19 402 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 506 567</b>	<b>22 464 168</b>



Organisasjonsnr: 991 393 935  
BANKPLASSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntekter resultatføres i hht. opptjeningsprinsippet, dvs. når husleien er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 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 nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32927419.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	152163.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33079582.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12195345.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20884237.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	661960.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

I bokført beløp inngår verdi av tomt kr 5 250 000. Dette beløpet avskrives ikke.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<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>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**  
4

## **Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
16512000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
20881748.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**  
I tillegg til den langsiktige gjelden i DnB har morselskapet stillet kausjon pålydende kr 5 000 000.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**    **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BANKPLASSEN EIENDOM AS  
991 393 935

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 717 139	2 652 564
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 717 139</b>	<b>2 652 564</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-661 960	-673 743
Annen driftskostnad		-786 821	-528 205
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 448 781</b>	<b>-1 201 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 358</b>	<b>1 450 616</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		51 282	14 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 282</b>	<b>14 828</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-958 875	-588 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-958 875</b>	<b>-588 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 593</b>	<b>-574 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 765</b>	<b>876 576</b>
Skattekostnad	2, 3	-101 433	-213 616
<b>Årsresultat</b>		<b>259 333</b>	<b>662 960</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		474 926	871 472
Annen egenkapital		-215 593	-208 512
<b>Sum overføringer</b>		<b>259 333</b>	<b>662 960</b>



BANKPLASSEN EIENDOM AS  
991 393 935

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	20 881 748	21 375 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 722	18 044
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 884 470</b>	<b>21 394 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 884 470</b>	<b>21 394 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	350 358
Andre kortsiktige fordringer		150 648	57 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 648</b>	<b>408 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 449	662 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 449</b>	<b>662 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 097</b>	<b>1 070 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 506 567</b>	<b>22 464 168</b>



BANKPLASSEN EIENDOM AS  
991 393 935

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	1 729 767	1 729 767
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 729 767</b>	<b>2 729 767</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	116 736	332 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 736</b>	<b>332 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 846 503</b>	<b>3 062 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	334 232	366 752
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>334 232</b>	<b>366 752</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 512 000	17 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 512 000</b>	<b>17 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 519	115 340
Kortsiktig konserngjeld		1 226 151	1 391 347
Annen kortsiktig gjeld		304 163	248 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 813 833</b>	<b>1 755 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 660 065</b>	<b>19 402 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 506 567</b>	<b>22 464 168</b>

Stavanger, 15.05.2024

Anne Langeland Espedal  
styrets leder

Harald Espedal  
styremedlem



**BANKPLASSEN EIENDOM AS**  
991 393 935

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter resultatføres i hht. opptjeningsprinsippet, dvs. når husleien er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 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 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BANKPLASSEN EIENDOM AS  
991 393 935

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 927 419
Tilgang i året	152 163
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>33 079 582</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 195 345
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>20 884 237</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	661 960

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I bokført beløp inngår verdi av tomt kr 5 250 000. Dette beløpet avskrives ikke.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	133 953	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-32 520	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>101 433</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	360 765	0
Permanente forskjeller	5 291	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	242 823	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-608 879	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	133 953	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-133 953	0

## Note 3 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	9 324 057	9 081 234	242 823
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>9 324 057</b>	<b>9 081 234</b>	<b>242 823</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-7 657 000	-7 562 000	-95 000
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 667 057</b>	<b>1 519 234</b>	<b>147 823</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>366 752</b>	<b>334 232</b>	<b>32 520</b>



**BANKPLASSEN EIENDOM AS**  
991 393 935

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 512 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 881 748
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

I tillegg til den langsiktige gjelden i DnB har morselskapet stillet kausjon pålydende kr 5 000 000.

## Note 5 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000

  

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Espedal & Co AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	1 729 767	332 329	3 062 096
Årsresultat	0	0	259 333	259 333
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-474 926	-474 926
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 729 767</b>	<b>116 736</b>	<b>2 846 503</b>



BANKPLASSEN EIENDOM AS  
991 393 935



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 717 139	2 652 564
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 717 139</b>	<b>2 652 564</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-661 960	-673 743
Annen driftskostnad		-786 821	-528 205
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 448 781</b>	<b>-1 201 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 358</b>	<b>1 450 616</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		51 282	14 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 282</b>	<b>14 828</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-958 875	-588 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-958 875</b>	<b>-588 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 593</b>	<b>-574 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 765</b>	<b>876 576</b>
Skattekostnad	2, 3	-101 433	-213 616
<b>Årsresultat</b>		<b>259 333</b>	<b>662 960</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		474 926	871 472
Annen egenkapital		-215 593	-208 512
<b>Sum overføringer</b>		<b>259 333</b>	<b>662 960</b>



BANKPLASSEN EIENDOM AS  
991 393 935



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	20 881 748	21 375 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 722	18 044
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 884 470</b>	<b>21 394 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 884 470</b>	<b>21 394 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	350 358
Andre kortsiktige fordringer		150 648	57 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 648</b>	<b>408 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 449	662 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 449</b>	<b>662 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 097</b>	<b>1 070 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 506 567</b>	<b>22 464 168</b>



BANKPLASSEN EIENDOM AS  
991 393 935



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	1 729 767	1 729 767
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 729 767</b>	<b>2 729 767</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	116 736	332 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 736</b>	<b>332 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 846 503</b>	<b>3 062 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	334 232	366 752
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>334 232</b>	<b>366 752</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 512 000	17 280 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 512 000</b>	<b>17 280 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 519	115 340
Kortsiktig konserngjeld		1 226 151	1 391 347
Annen kortsiktig gjeld		304 163	248 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 813 833</b>	<b>1 755 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 660 065</b>	<b>19 402 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 506 567</b>	<b>22 464 168</b>

Stavanger, 15.05.2024

Anne Langeland Espedal  
styrets leder

Harald Espedal  
styremedlem



**BANKPLASSEN EIENDOM AS**  
991 393 935



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter resultatføres i hht. opptjeningsprinsippet, dvs. når husleien er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 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 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**BANKPLASSEN EIENDOM AS**  
991 393 935



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	32 927 419
Tilgang i året	152 163
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>33 079 582</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 195 345
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>20 884 237</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	661 960

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I bokført beløp inngår verdi av tomt kr 5 250 000. Dette beløpet avskrives ikke.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	133 953	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-32 520	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>101 433</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	360 765	0
Permanente forskjeller	5 291	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	242 823	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-608 879	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	133 953	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-133 953	0

## Note 3 - Midlertidige 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	9 324 057	9 081 234	242 823
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>9 324 057</b>	<b>9 081 234</b>	<b>242 823</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-7 657 000	-7 562 000	-95 000
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 667 057</b>	<b>1 519 234</b>	<b>147 823</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>366 752</b>	<b>334 232</b>	<b>32 520</b>



**BANKPLASSEN EIENDOM AS**  
991 393 935



## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 512 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 881 748
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

I tillegg til den langsiktige gjelden i DnB har morselskapet stillet kausjon pålydende kr 5 000 000.

## Note 5 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000

  

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Espedal & Co AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	1 729 767	332 329	3 062 096
Årsresultat	0	0	259 333	259 333
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-474 926	-474 926
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 729 767</b>	<b>116 736</b>	<b>2 846 503</b>



## ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS  
Org.nr. 980 024 679 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bankplassen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bankplassen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 259 333. 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

Besøksadresse:  
Løkkeveien 109  
4007 Stavanger

Postadresse:  
Postboks 227  
4001 Stavanger

Web: [www.erga.no](http://www.erga.no)  
Tlf: 51 51 03 70



## ERGA REVISJON

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Bankplassen Eiendom AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Stavanger, 15. mai 2024  
Erga Revisjon as

Jorunn Sande  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Sande, Gerd Jorunn**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/15/2024 10:35:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.