



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 269 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 10 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 10
0262 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bjørn Arild Aaserud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 424 069	7 998 338
Sum inntekter		6 424 069	7 998 338
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	731 580	683 887
Annen driftskostnad		3 233 165	2 909 396
Sum kostnader		3 964 745	3 593 283
Driftsresultat		2 459 324	4 405 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			392
Sum finansinntekter			392
Rentekostnad til foretak i samme konsern		437 407	410 371
Annen rentekostnad		33 822	30 757
Sum finanskostnader		471 228	441 127
Netto finans		-471 228	-440 735
Resultat før skattekostnad		1 988 095	3 964 320
Skattekostnad på resultat	4	439 726	879 455
Årsresultat	5	1 548 369	3 084 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 548 369	3 084 865
Totalresultat		1 548 369	3 084 865
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-710 206	-180 712
Avgitt konsernbidrag		2 258 575	3 667 425
Overført fra annen egenkapital			-401 848
Sum overføringer og disponeringer		1 548 369	3 084 865



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 487 501	58 304 642
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	257 820	438 031
Sum varige driftsmidler		60 745 321	58 742 673
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		60 745 321	58 742 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 264 538	1 671 304
Andre kortsiktige fordringer		130 332	108 822
Konsernfordringer	6	1 292 827	1 441 381
Sum fordringer		2 687 697	3 221 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 178	118 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 178	118 516
Sum omløpsmidler		2 892 875	3 340 023
SUM EIENDELER		63 638 196	62 082 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		20 000 000	20 000 000
Overkurs		20 953 660	21 663 866
Sum innskutt egenkapital		40 953 660	41 663 866
Sum egenkapital	5	40 953 660	41 663 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 257 778	5 455 086
Sum avsetninger for forpliktelser		5 257 778	5 455 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	123 378	139 927
Langsiktig konserngjeld	6	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 123 378	6 139 927
Sum langsiktig gjeld		11 381 156	11 595 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 288	227 774
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 647	83 013
Kortsiktig konserngjeld	6	10 287 571	7 581 361
Annen kortsiktig gjeld		721 874	931 670
Sum kortsiktig gjeld		11 303 380	8 823 818
Sum gjeld		22 684 536	20 418 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 638 196	62 082 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 391947

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 269 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 10 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 10
0262 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Arild Aaserud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 919 269 529
BYGDØY ALLÉ 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 424 069	7 998 338
Sum inntekter		6 424 069	7 998 338
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	731 580	683 887
Annen driftskostnad		3 233 165	2 909 396
Sum kostnader		3 964 745	3 593 283
Driftsresultat		2 459 324	4 405 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			392
Sum finansinntekter			392
Rentekostnad til foretak i samme konsern		437 407	410 371
Annen rentekostnad		33 822	30 757
Sum finanskostnader		471 228	441 127
Netto finans		-471 228	-440 735
Resultat før skattekostnad		1 988 095	3 964 320
Skattekostnad på resultat	4	439 726	879 455
Årsresultat	5	1 548 369	3 084 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 548 369	3 084 865
Totalresultat		1 548 369	3 084 865
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-710 206	-180 712
Avgitt konsernbidrag		2 258 575	3 667 425
Overført fra annen egenkapital			-401 848
Sum overføringer og disponeringer		1 548 369	3 084 865



Organisasjonsnr: 919 269 529
BYGDØY ALLÉ 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 487 501	58 304 642
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	257 820	438 031
Sum varige driftsmidler		60 745 321	58 742 673

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		60 745 321	58 742 673
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 264 538	1 671 304
Andre kortsiktige fordringer		130 332	108 822
Konsernfordringer	6	1 292 827	1 441 381
Sum fordringer		2 687 697	3 221 507

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		205 178	118 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 178	118 516

Sum omløpsmidler		2 892 875	3 340 023
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		63 638 196	62 082 696
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		20 000 000	20 000 000
Overkurs		20 953 660	21 663 866
Sum innskutt egenkapital		40 953 660	41 663 866
Sum egenkapital	5	40 953 660	41 663 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 257 778	5 455 086
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 257 778	5 455 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	123 378	139 927
Langsiktig konserngjeld	6	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 123 378	6 139 927
Sum langsiktig gjeld		11 381 156	11 595 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 288	227 774
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 647	83 013
Kortsiktig konserngjeld	6	10 287 571	7 581 361
Annen kortsiktig gjeld		721 874	931 670
Sum kortsiktig gjeld		11 303 380	8 823 818
Sum gjeld		22 684 536	20 418 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 638 196	62 082 696



Organisasjonsnr: 919 269 529
BYGDØY ALLÉ 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Bygdøy Allé 10 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 4F9CL-T63Q6-K30H-QMIHT-#INGW-NOVLR

Org.nr.: 919 269 529



Bygdøy Allé 10 AS

Resultatregnskap 2025

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		6 424 069	7 998 338
Sum driftsinntekter		6 424 069	7 998 338
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	731 580	683 887
Annen driftskostnad		3 233 165	2 909 396
Sum driftskostnader		3 964 745	3 593 283
Driftsresultat		2 459 324	4 405 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	392
Rentekostnad til foretak i samme konsern		437 407	410 371
Annen rentekostnad		33 822	30 757
Resultat av finansposter		-471 228	-440 735
Resultat før skattekostnad		1 988 095	3 964 320
Skattekostnad på resultat	4	439 726	879 455
Årsresultat	5	1 548 369	3 084 865
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 258 575	3 667 425
Overført fra overkurs		710 206	180 712
Overført fra annen egenkapital		0	401 848
Sum overføringer		1 548 369	3 084 865

Penneo Dokumentnøkkel: 4F9CL-T63Q6-K30H-QMIHT-INGW-NOVLR



Bygdøy Allé 10 AS

Balanse per 31.desember.2025

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 487 501	58 304 642
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	257 820	438 031
Sum varige driftsmidler		60 745 321	58 742 673
Sum anleggsmidler		60 745 321	58 742 673
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 264 538	1 671 304
Andre kortsiktige fordringer		130 332	108 822
Konsernfordringer	6	1 292 827	1 441 381
Sum fordringer		2 687 697	3 221 507
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 178	118 516
Sum omløpsmidler		2 892 875	3 340 023
Sum eiendeler		63 638 196	62 082 696

Penneo Dokumentnøkkel: 4F9CL-T63Q6-K30H-QMIHT-INGW-NOVLR



Bygdøy Allé 10 AS

Balanse per 31.desember.2025

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		20 000 000	20 000 000
Overkurs		20 953 660	21 663 866
Sum innskutt egenkapital		40 953 660	41 663 866
Sum egenkapital	5	40 953 660	41 663 866
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 257 778	5 455 086
Sum avsetning for forpliktelser		5 257 778	5 455 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	123 378	139 927
Langsiktig konserngjeld	6	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 123 378	6 139 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 288	227 774
Skyldig offentlige avgifter		8 647	83 013
Konserngjeld	6	10 287 571	7 581 361
Annen kortsiktig gjeld		721 874	931 670
Sum kortsiktig gjeld		11 303 380	8 823 818
Sum gjeld		22 684 536	20 418 831
Sum egenkapital og gjeld		63 638 196	62 082 696

Oslo, 10.03.2026
Styret i Bygdøy Allé 10 AS

Bjørn Arild Aaserud
styreleder/daglig leder

Pål Nissen Granlund
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 4F9CL-T63Q6-K3OH-QMIHT-IINGW-NOVLR



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Virksomhet

Selskapet eier og leier ut eiendom i Oslo.

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.

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.

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Konsesjoner, patenter, lisenser ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	62 367 536	2 541 704	46 250	64 955 490
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 644 028	90 200		2 734 228
= Anskaffelseskost 31.12.25	65 011 564	2 631 904	46 250	67 689 718
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 524 062	2 374 084	46 250	6 944 396
= Bokført verdi 31.12.25	60 487 502	257 820	0	60 745 322
Årets ordinære avskrivninger	461 169	270 411		731 580
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	5 år	

Eiendommen er pantsatt for 350 millioner for gjeld i konsernet.

Driftsløsøre (Bil) med bokført verdi 85 193 er pantsatt for lån på 154 895.

Note 4 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	637 034	1 034 402
Endring i utsatt skatt	-197 308	-154 947
Skattekostnad ordinært resultat	439 726	879 455
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 988 095	3 964 320
Permanente forskjeller	10 661	33 202
Endring i midlertidige forskjeller	896 854	704 306
Avgitt konsernbidrag	-2 895 609	-4 701 827
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	637 034	1 034 402
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-637 034	-1 034 402
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	25 578 221	25 808 544	230 322
Fordringer	-1 679 232	-1 012 700	666 531
Sum	23 898 990	24 795 844	896 854
Grunnlag for utsatt skatt	23 898 990	24 795 844	896 854
Utsatt skatt (22 %)	5 257 778	5 455 086	197 308

Penneo Dokumentnøkkel: 4F9CL-T63Q6-K3OH-QMIHT-INGW-NOVLR



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	20 000 000	21 663 866	0	41 663 866
Årets resultat		-710 206	2 258 575	1 548 369
Konsernbidrag avgitt			-2 258 575	-2 258 575
Pr 31.12.2025	20 000 000	20 953 660	0	40 953 660

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Kundefordringer konsern	0	65 800
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 292 827	1 375 581
Sum	1 292 827	1 441 381
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 000 000	6 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	528 604	822 528
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 758 967	6 758 833
Sum	16 287 571	13 581 361

Penneo Dokumentnøkkel: 4F9CL-T63Q6-K30H-QMIHT-INGW-NOVLR



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørn Arild Aaserud

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-549585

IP: 84.208.xxx.xxx

2026-03-13 06:43:40 UTC



QES



Bjørn Arild Aaserud

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-549585

IP: 84.208.xxx.xxx

2026-03-13 06:43:40 UTC



QES



Pål Nissen Granlund

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1486786

IP: 217.79.xxx.xxx

2026-03-13 13:45:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 4F9CL-T63Q6-KI30H-QMIHT-IINGW-NOVLR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i
Bygdøy Allé 10 AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdøy Allé 10 AS som viser et overskudd på kr 1 548 369. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**forvis
mazars**

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 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 13.03.2026
Forvis Mazars AS


Rune Jalving
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025 Bygdøy Allé 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 269 529



Bygdøy Allé 10 AS

Resultatregnskap 2025

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		6 424 069	7 998 338
Sum driftsinntekter		6 424 069	7 998 338
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	731 580	683 887
Annen driftskostnad		3 233 165	2 909 396
Sum driftskostnader		3 964 745	3 593 283
Driftsresultat		2 459 324	4 405 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	392
Rentekostnad til foretak i samme konsern		437 407	410 371
Annen rentekostnad		33 822	30 757
Resultat av finansposter		-471 228	-440 735
Resultat før skattekostnad		1 988 095	3 964 320
Skattekostnad på resultat	4	439 726	879 455
Årsresultat	5	1 548 369	3 084 865
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 258 575	3 667 425
Overført fra overkurs		710 206	180 712
Overført fra annen egenkapital		0	401 848
Sum overføringer		1 548 369	3 084 865



Bygdøy Allé 10 AS

Balanse per 31.desember.2025

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 487 501	58 304 642
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	257 820	438 031
Sum varige driftsmidler		60 745 321	58 742 673
Sum anleggsmidler		60 745 321	58 742 673
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 264 538	1 671 304
Andre kortsiktige fordringer		130 332	108 822
Konsernfordringer	6	1 292 827	1 441 381
Sum fordringer		2 687 697	3 221 507
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 178	118 516
Sum omløpsmidler		2 892 875	3 340 023
Sum eiendeler		63 638 196	62 082 696



Bygdøy Allé 10 AS

Balanse per 31.desember.2025

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		20 000 000	20 000 000
Overkurs		20 953 660	21 663 866
Sum innskutt egenkapital		40 953 660	41 663 866
Sum egenkapital	5	40 953 660	41 663 866
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 257 778	5 455 086
Sum avsetning for forpliktelser		5 257 778	5 455 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	123 378	139 927
Langsiktig konserngjeld	6	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 123 378	6 139 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 288	227 774
Skyldig offentlige avgifter		8 647	83 013
Konserngjeld	6	10 287 571	7 581 361
Annen kortsiktig gjeld		721 874	931 670
Sum kortsiktig gjeld		11 303 380	8 823 818
Sum gjeld		22 684 536	20 418 831
Sum egenkapital og gjeld		63 638 196	62 082 696

Oslo, 10.03.2026
Styret i Bygdøy Allé 10 AS

Bjørn Arild Aaserud
styreleder/daglig leder

Pål Nissen Granlund
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Virksomhet

Selskapet eier og leier ut eiendom i Oslo.

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.

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.

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Konsesjoner, patenter, lisenser ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	62 367 536	2 541 704	46 250	64 955 490
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 644 028	90 200		2 734 228
= Anskaffelseskost 31.12.25	65 011 564	2 631 904	46 250	67 689 718
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 524 062	2 374 084	46 250	6 944 396
= Bokført verdi 31.12.25	60 487 502	257 820	0	60 745 322
Årets ordinære avskrivninger	461 169	270 411		731 580
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	5 år	

Eiendommen er pantsatt for 350 millioner for gjeld i konsernet.

Driftsløsøre (Bil) med bokført verdi 85 193 er pantsatt for lån på 154 895.

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	637 034	1 034 402
Endring i utsatt skatt	-197 308	-154 947
Skattekostnad ordinært resultat	439 726	879 455
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 988 095	3 964 320
Permanente forskjeller	10 661	33 202
Endring i midlertidige forskjeller	896 854	704 306
Avgitt konsernbidrag	-2 895 609	-4 701 827
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	637 034	1 034 402
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-637 034	-1 034 402
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	25 578 221	25 808 544	230 322
Fordringer	-1 679 232	-1 012 700	666 531
Sum	23 898 990	24 795 844	896 854
Grunnlag for utsatt skatt	23 898 990	24 795 844	896 854
Utsatt skatt (22 %)	5 257 778	5 455 086	197 308



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	20 000 000	21 663 866	0	41 663 866
Årets resultat		-710 206	2 258 575	1 548 369
Konsernbidrag avgitt			-2 258 575	-2 258 575
Pr 31.12.2025	20 000 000	20 953 660	0	40 953 660

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Kundefordringer konsern	0	65 800
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 292 827	1 375 581
Sum	1 292 827	1 441 381
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 000 000	6 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	528 604	822 528
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 758 967	6 758 833
Sum	16 287 571	13 581 361