



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 120 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØYNESVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: 8 etg.
c/o Birk & Co AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sachiko Kristin Holmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 002 278	
Sum inntekter		34 002 278	0
Kostnader			
Varekostnad		31 489 527	
Lønnskostnad	1,2	311 414	106 489
Annen driftskostnad	2	241 150	104 010
Sum kostnader		32 042 091	210 499
Driftsresultat		1 960 187	-210 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 058	679
Annen finansinntekt		13 978	
Sum finansinntekter		17 036	679
Annen rentekostnad	4	679	64
Annen finanskostnad		10 322	
Sum finanskostnader		11 001	64
Netto finans		6 035	615
Ordinært resultat før skattekostnad		1 966 222	-209 884
Skattekostnad på ordinært resultat	5	432 674	-31 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 533 548	-178 051
Årsresultat		1 533 548	-178 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 533 548	-178 051
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	251 628	
Udekket tap	6	1 274 281	-178 051
Overføringer annen egenkapital	6	7 639	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		1 533 548	-178 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		361 688
Sum immaterielle eiendeler			361 688
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		21 535 422
Sum varige driftsmidler			21 535 422
Sum anleggsmidler		0	21 897 110
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	32 750 560	11 319 968
Sum varer		32 750 560	11 319 968
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 851	50 882
Sum fordringer		7 851	50 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 816 962	5 510 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 816 962	5 510 046
Sum omløpsmidler		36 575 373	16 880 896
SUM EIENDELER		36 575 373	38 778 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-8 070	-8 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,10	7 639	
Udekket tap	6		1 274 281
Sum opptjent egenkapital		7 639	-1 274 281
Sum egenkapital		29 569	-1 252 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 069 894	18 084 991
Langsiktig konserngjeld	3	1 251 248	3 154 061
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 743 617	12 136 779
Sum annen langsiktig gjeld		31 064 759	33 375 831
Sum langsiktig gjeld		31 064 759	33 375 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 651 526	1 666 599
Betalbar skatt	5	14	
Skyldig offentlige avgifter		37 089	19 922
Kortsiktig konserngjeld	6	322 600	
Annen kortsiktig gjeld		3 469 815	4 968 005
Sum kortsiktig gjeld		5 481 044	6 654 527
Sum gjeld		36 545 804	40 030 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 575 373	38 778 006



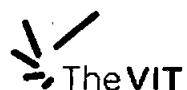
Bygdøynesveien 26 AS

Org.nr. 918120246

ÅRSREGNSKAP
2019

Består av:
Finansregnskap med noter
Revisjonsberetning

Utbildet av:
TheVIT AS
Avd. Oslo
Org.nr. 967 661 643
Autorisert regnskapsførerselskap





Bygdøynesveien 26 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		34 002 278	0
Sum driftsinntekter		34 002 278	0
Driftskostnader			
Varekostnad		31 489 527	0
Lønnskostnad	1,2	311 414	106 489
Annen driftskostnad	2	241 150	104 010
Sum driftskostnader		32 042 091	210 499
DRIFTSRESULTAT		1 960 187	(210 499)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 058	679
Annen finansinntekt		13 978	0
Sum finansinntekter		17 036	679
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	679	64
Annen finanskostnad		10 322	0
Sum finanskostnader		11 001	64
NETTO FINANSPOSTER		6 035	615
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 966 222	(209 884)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	432 674	(31 833)
ORDINÆRT RESULTAT		1 533 548	(178 051)
ÅRSRESULTAT		1 533 548	(178 051)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	251 628	0
Overføringer annen egenkapital	6	7 639	0
Frømføring av udekket tap	6	1 274 281	(178 051)
SUM OVERF. OG DISP.		1 533 548	(178 051)



Bygdøynesveien 26 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	361 688
Sum immaterielle eiendeler		0	361 688
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	0	21 535 422
Sum varige driftsmidler		0	21 535 422
SUM ANLEGGSMIDLER		0	21 897 110
OMLØPSMIDLER			
Varer	7	32 750 560	11 319 968
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 851	50 882
Sum fordringer		7 851	50 882
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 816 962	5 510 046
SUM OMLØPSMIDLER		36 575 373	16 880 896
SUM EIENDELER		36 575 373	38 778 006

Årsregnskap for Bygdøynesveien 26 AS

Organisasjonsnr. 918120246



Bygdøynesveien 26 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(8 070)	(8 070)
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,10	7 639	0
Udekket tap	6	0	(1 274 281)
Sum opptjent egenkapital		7 639	(1 274 281)
SUM EGENKAPITAL		29 569	(1 252 351)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 069 894	18 084 991
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 251 248	3 154 081
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 743 617	12 136 779
Sum annen langsiktig gjeld		31 064 759	33 375 831
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 064 759	33 375 831
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 651 526	1 666 599
Betalbar skatt	5	14	0
Skyldig offentlige avgifter		37 089	19 923
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	322 600	0
Annen kortsiktig gjeld		3 469 815	4 968 005
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 481 044	6 654 527
SUM GJELD		36 545 804	40 030 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 575 373	38 778 006

Oslo, den 18.08.2020



Carl Erik Krefting
Styrets leder



Olav Birkenes
Styremedlem



Sachiko Kristin Holmsen
Daglig leder



Bygdøynesveien 26 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen, og kostnadsføres først ved salg av eiendom. Driftsinntekter vil bli bokført i det året salg av eiendom skjer.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og



Bygdøynesveien 26 AS

Noter 2019

utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.



Bygdøynesveien 26 AS

Noter 2019

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har 0 årsverk i 2019, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	270 011	93 330
Arbeidsgiveravgift	38 071	13 159
Totalt	311 414	106 489

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Revisjonshorar utgjør kr. 10.000,-.

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap og andre selskap

Långiver:	Rentekostnader:	Total gjeld pr 31.12
Birk & Co AS (morselskap)	58.670	1.251.248
Carucel Holding AS	605.176	12.743.617

Rentesats er 5 %. Byggelånsrentene er aktivert. Tilbakebetales ved salg av eiendom.

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har gjeld til DnB.

Gjeld pr 31.12 utgjør kr 17.069.578,-.

Rentekostnader utgjør kr 1.350.055,-

Lånet skal tilbakebetales ved salg av eiendommen.

DnB har førsteprioritet panterett i eiendommen.



Bygdøynesveien 26 AS

Noter 2019

Note 5 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 966 222
+ Permanente og andre forskjeller	482
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	1 966 704
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 644 040
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	322 664
- Ytet konsernbidrag	322 600
= Inntekt	64

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	70 986
= Sum betalbar skatt	70 986
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	361 688
= Ordinær skattekostnad	432 674
Skattesats i inntektsåret	22%

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	70 986
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-70 972
= Betalbar skatt i balansen	14

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	1 644 040
= Grunnlag utsatt skatt	0	-1 644 040
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	1 644 040
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	1 644 040
Utsatt skattefordel	0	361 689
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	0	361 688

Noter for Bygdøynesveien 26 AS

Organisasjonsnr. 918120246



Bygdøynesveien 26 AS

Noter 2019

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-1 282 351	-1 252 351
+Fra årets resultat			1 533 548	1 533 548
-Avgitt konsernbidrag			- 251 628	- 251 628
Pr 31.12.	30 000	0	-431	29 569

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier eiendommen Bygdøynesveien 26 i Oslo kommune, som har blitt utviklet for fremtidig salg. 2 enheter solgt i 2019 og siste 2 solgt i januar 2020. Eiendommen er ikke avskrevet. Tomten er reklassifisert til varelager i 2019. Aktiverte kostnader inngår i varelager. Prosentvis solgte leiligheter er kostnadsført

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 34 617 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3 556.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonær er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Birk & Co AS	30

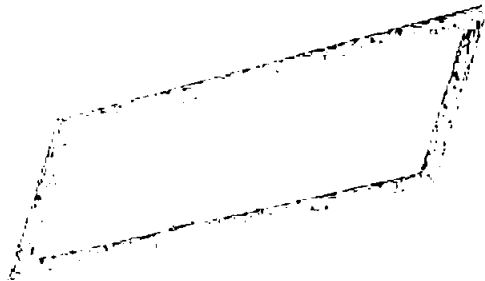
Note 10 - Pant

Selskapets bankforbindelse har en sikkerhetstilleggelse av den regnskapsmessige gjelden på kr 17.069.579,-. Selskapets eiendom/varelager er stillet som sikkerhet for gjelden.

Bokført verdi av de pantsatte driftsmidlene er kr. 32.750.560,--.



Til generalforsamlingen i
Bygdøynesveien 26 AS



Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bygdøynesveien 26 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 533 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er Innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 80c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksreglatøren NO 983 636 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

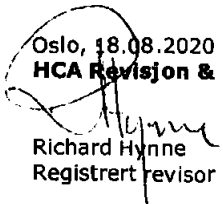
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18.08.2020

HCA Revisjon & Rådgivning AS


Richard Hynne
Registrert revisor



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 963 535 712 MVA
Member firm of Clarkson Hyde Global. Global support with a local touch.

