



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 969 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 11 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: TORE DAG RAASOK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 807 008	4 584 965
Sum inntekter		4 807 008	4 584 965
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	188 839	326 883
Andre driftskostnader	4	1 671 909	1 367 340
Sum kostnader		1 860 749	1 694 223
Driftsresultat		2 946 259	2 890 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 013	9 342
Sum finansinntekter		5 013	9 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	282 541	261 200
Annen rentekostnad		27	298
Sum finanskostnader		282 568	261 498
Netto finans		-277 555	-252 156
Ordinært resultat før skattekostnad		2 668 704	2 638 586
Skattekostnad	6	587 032	580 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 081 672	2 058 122
Årsresultat		2 081 672	2 058 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 081 672	2 058 122
Totalresultat		2 081 672	2 058 122
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 983 228	2 028 780
Avsatt til annen egenkapital		98 444	29 342
Sum overføringer og disponeringer		2 081 672	2 058 122



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	236 480	264 140
Sum immaterielle eiendeler		236 480	264 140
Varige driftsmidler			
Eiendom	5, 7	15 276 508	15 421 035
Inventar og utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		15 276 508	15 421 035
Sum anleggsmidler		15 512 988	15 685 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 223	28 536
Fordring på konsernselskaper	8		
Andre kortsiktige fordringer		62 319	66 751
Sum fordringer		71 542	95 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 267 786	2 694 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 786	2 694 907
Sum omløpsmidler		1 339 328	2 790 194
SUM EIENDELER		16 852 316	18 475 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	322 253	322 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		3 244 410	3 244 410
Sum innskutt egenkapital		3 566 664	3 566 664
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		127 786	29 342
Sum opptjent egenkapital		127 786	29 342
Sum egenkapital	9	3 694 450	3 596 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	9 162 517	9 479 976
Sum annen langsiktig gjeld		9 162 517	9 479 976
Sum langsiktig gjeld		9 162 517	9 479 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 876	2 665 419
Skyldige offentlige avgifter		79 230	47 197
Konserngjeld	8	3 643 600	2 601 000
Annen kortsiktig gjeld	8	217 644	85 772
Sum kortsiktig gjeld		3 995 349	5 399 388
Sum gjeld		13 157 866	14 879 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 852 316	18 475 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 623192

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 969 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 11 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: TORE DAG RAASOK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 988 969 737
BYGDØY ALLÉ 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 807 008	4 584 965
Sum inntekter		4 807 008	4 584 965
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	188 839	326 883
Andre driftskostnader	4	1 671 909	1 367 340
Sum kostnader		1 860 749	1 694 223
Driftsresultat		2 946 259	2 890 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 013	9 342
Sum finansinntekter		5 013	9 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	282 541	261 200
Annen rentekostnad		27	298
Sum finanskostnader		282 568	261 498
Netto finans		-277 555	-252 156
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	587 032	580 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 081 672	2 058 122
Årsresultat		2 081 672	2 058 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 081 672	2 058 122
Totalresultat		2 081 672	2 058 122
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 983 228	2 028 780
Avsatt til annen egenkapital		98 444	29 342
Sum overføringer og disponeringer		2 081 672	2 058 122



Organisasjonsnr: 988 969 737
BYGDØY ALLÉ 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	236 480	264 140
Sum immaterielle eiendeler		236 480	264 140

Varige driftsmidler

Eiendom	5, 7	15 276 508	15 421 035
Inventar og utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		15 276 508	15 421 035

Sum anleggsmidler		15 512 988	15 685 175
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 223	28 536
Fordring på konsernselskaper	8		
Andre kortsiktige fordringer		62 319	66 751
Sum fordringer		71 542	95 287

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		1 267 786	2 694 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 786	2 694 907

Sum omløpsmidler		1 339 328	2 790 194
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 852 316	18 475 369
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	322 253	322 253
Overkurs		3 244 410	3 244 410
Sum innskutt egenkapital		3 566 664	3 566 664

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		127 786	29 342
Sum opptjent egenkapital		127 786	29 342

Sum egenkapital	9	3 694 450	3 596 006
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	9 162 517	9 479 976
Sum annen langsiktig gjeld		9 162 517	9 479 976
Sum langsiktig gjeld		9 162 517	9 479 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 876	2 665 419
Skyldige offentlige avgifter		79 230	47 197
Konserngjeld	8	3 643 600	2 601 000
Annen kortsiktig gjeld	8	217 644	85 772
Sum kortsiktig gjeld		3 995 349	5 399 388
Sum gjeld		13 157 866	14 879 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 852 316	18 475 369



Organisasjonsnr: 988 969 737
BYGDØY ALLÉ 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støpperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Bygdøy Alle 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Bygdøy Alle 11 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.081.672. Årsregnskapet 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2021
Bygdøy Alle 11 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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.

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

Strømmen, 21. mars 2022

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Bygdøy Allé 11 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 807 008	4 584 965
Sum driftsinntekter		4 807 008	4 584 965
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	5	188 839	326 883
Andre driftskostnader	4	1 671 909	1 367 340
Sum driftskostnader		1 860 749	1 694 223
Driftsresultat		2 946 259	2 890 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		5 013	9 342
Rentekostnader til konsernselskap	8	282 541	261 200
Rentekostnader		27	298
Resultat av finansposter		-277 555	-252 156
Ordinært resultat før skattekostnad		2 668 704	2 638 586
Skattekostnad	6	587 032	580 464
Årets resultat		2 081 672	2 058 122
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 983 228	2 028 780
Avsatt til annen egenkapital		98 444	29 342
Sum overføringer		2 081 672	2 058 122

Organisasjonsnummer 988 969 737

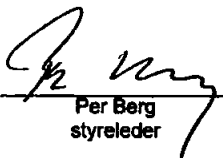
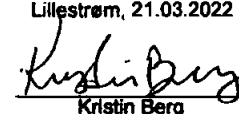



Bygdøy Allé 11 AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	236 480	264 140
Sum immaterielle eiendeler		236 480	264 140
Eiendom	5, 7	15 276 508	15 421 035
Sum varige driftsmidler		15 276 508	15 421 035
Sum anleggsmidler		15 512 988	15 685 175
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 223	28 536
Andre kortsiktige fordringer		62 319	66 751
Bankinnskudd og kontanter		1 267 786	2 694 907
Sum omløpsmidler		1 339 328	2 790 194
Sum eiendeler		16 852 316	18 475 369
Organisasjonsnummer 988 969 737			



Bygdøy Allé 11 AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	322 253	322 253
Annen innskutt egenkapital		3 244 410	3 244 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		127 786	29 342
Sum egenkapital	9	3 694 450	3 596 006
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	8	9 162 517	9 479 976
Sum annen langsiktig gjeld		9 162 517	9 479 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 876	2 665 419
Skyldige offentlige avgifter		79 230	47 197
Konserngjeld	8	3 643 600	2 601 000
Annen kortsiktig gjeld	8	217 644	85 772
Sum kortsiktig gjeld		3 995 349	5 399 388
Sum egenkapital og gjeld		16 852 316	18 475 369

Lillestrøm, 21.03.2022

 Per Berg styreleder	 Kristin Berg styremedlem	 Lise Kittilsen styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 988 969 737



BYGDØY ALLE 11 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr. 322.253 (11074 aksjer a 29,1) eies av:

ØIE Prosjektutvikling AS	322253	100 %	repr i styret
--------------------------	--------	-------	---------------

Konsernregnskap er utarbeidet av ØIE Prosjektutvikling AS

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12. 2021

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Krav til opplysning om lønn og ytelser til ledende personer er opphørt for små selskaper

**BYGDØY ALLE 11 AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021****NOTE 5 DRIFTSMIDLER**

	Forretnings eiendom	Tekn inst inventar	Boliger/ tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9 520 246	5 447 687	8 263 671	13 711 358
+ Tidligere oppskrevet				
+ Tilgang	0		132 287	132 287
- Avgang til kostpris	-87 975			
Anskaffelseskost 31.12.	9 432 271	5 447 687	8 395 958	23 275 916
Akk. avskrivninger 1.1.	2 362 884	5 447 686		
+ Ordinære avskrivninger	188 839	0		188 839
+ Avskrevet på oppskr.verdier				
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
- Nedskrevet				
Akk. avskrivninger 31.12	2 551 723	5 447 686		7 999 409
Bokført verdi pr.31.12.	6 880 548	1	8 395 958	15 276 507
Prosentats ord avskrivning	2%	10%	0%	

NOTE 6 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020	Endring
Kundefordringer	-29 600	-6 000	-23 600
Driftsmidler	-1 045 310	-1 194 635	149 325
Regnskapsmessige avsetninger	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	
Sum midlertidige forskjeller	-1 074 910	-1 200 635	125 725
Utsatt skattefordel utgjør 22%	236 480	264 140	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	2 668 704	2 638 586
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	-125 725	-37 472
Konsernbidrag	-2 542 600	-2 601 000
Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag:	379	114



BYGDØY ALLE 11 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Beregnet skatt på konsernbidrag	559 372	572 220
Endring utsatt skatt	27 660	8 244
Sum bokført skattekostnad	<u>587 032</u>	<u>580 464</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 7 PANT/SIKKERHETSSTILLELSE/GARANTIER

Som sikkerhet for morselskapets pantelån med rest kr. 70.200.000 er stillet sikkerhet i selskapets eiendom med kr. 75.000.000. Bokført verdi av sikkerhetsstillelsen er kr. 15.276.508

NOTE 8 LÅN FRA AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Renter	Konsernbidrag
ØIE Prosjektutvikling AS		-9 162 517	282 541	
ØIE Prosjektutvikling AS		-3 643 600		2 542 600

Selskapet har kjøpt forvaltningstjenester og andre tjenester fra søsterselskap med kr. 164.072 i 2021 til markedsmessige priser.

NOTE 9 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	322 253	3 244 410	29 342	3 596 005
Årets resultat			2 081 672	
Konsernbidrag netto etter skatt			-1 983 228	
Egenkapital 31.12.	<u>322 253</u>	<u>3 244 410</u>	<u>127 786</u>	<u>3 694 450</u>