



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 956 801  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BS83 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 376 084	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 376 084</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 724 140	
Felleskostnad, eiers andel		591 030	
Annen driftskostnad	1	15 700 027	791
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 015 197</b>	<b>791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 639 113</b>	<b>-791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 663	2
Annen finansinntekt		355	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 018</b>	<b>2</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 797	
Annen rentekostnad		2 112 078	
Annen finanskostnad		1 886	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 397 761</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 356 743</b>	<b>2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 995 856</b>	<b>-788</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-648 205	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 347 651	-788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	50 969 253	
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	335 627	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>51 304 880</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 304 880</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 302	
Andre kortsiktige fordringer		3 669 149	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 953 451</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 430 494	24 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 430 494</b>	<b>24 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 383 945</b>	<b>24 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 688 825</b>	<b>24 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		2 613 536	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 667 966</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 348 440	788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 348 440</b>	<b>-788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-6 680 474</b>	<b>23 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		68 944 243	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 944 243</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 944 243</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 166 126	588
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		1 258 930	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 425 056</b>	<b>588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 369 299</b>	<b>588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 688 825</b>	<b>24 230</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 546951

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 956 801  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BS83 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### 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 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, 02.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 956 801  
BS83 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 376 084	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 376 084</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 724 140	
Felleskostnad, eiers andel		591 030	
Annen driftskostnad	1	15 700 027	791
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 015 197</b>	<b>791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 639 113</b>	<b>-791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 663	2
Annen finansinntekt		355	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 018</b>	<b>2</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 797	
Annen rentekostnad		2 112 078	
Annen finanskostnad		1 886	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 397 761</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 356 743</b>	<b>2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-648 205	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 347 651	-788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>





Organisasjonsnr: 924 956 801  
BS83 EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5	50 969 253	
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende			
installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5	335 627	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>51 304 880</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 304 880</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 302	
Andre kortsiktige			
fordringer		3 669 149	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 953 451</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		10 430 494	24 230
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>10 430 494</b>	<b>24 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 383 945</b>	<b>24 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 688 825</b>	<b>24 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		2 613 536	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 667 966</b>	<b>24 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 348 440	788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 348 440</b>	<b>-788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-6 680 474</b>	<b>23 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		68 944 243	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 944 243</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 944 243</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 166 126	588
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		1 258 930	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 425 056</b>	<b>588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 369 299</b>	<b>588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 688 825</b>	<b>24 230</b>



Organisasjonsnr: 924 956 801  
BS83 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



# Årsregnskap 2021

## BS83 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 956 801



### Resultatregnskap

BS83 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		10 376 084	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 376 084</b>	<b>0</b>
Felleskostnad, eiers andel		591 030	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 724 140	0
Annen driftskostnad	1	15 700 027	791
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 015 197</b>	<b>791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 639 113</b>	<b>-791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 663	2
Annen finansinntekt		355	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 797	0
Annen rentekostnad		2 112 078	0
Annen finanskostnad		1 886	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 356 743</b>	<b>2</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 995 856	-788
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-648 205	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		9 347 651	788
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>



## Balanse

BS83 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	50 969 253	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	335 627	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>51 304 880</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 304 880</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 302	0
Andre kortsiktige fordringer		3 669 149	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 953 451</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 430 494	24 230
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 383 945</b>	<b>24 230</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 688 825</b>	<b>24 230</b>



## Balanse

BS83 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs		2 613 536	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 667 966</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-9 348 440	-788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 348 440</b>	<b>-788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-6 680 474</b>	<b>23 642</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld		68 944 243	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 944 243</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 166 126	588
Annen kortsiktig gjeld		1 258 930	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 425 056</b>	<b>588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 369 299</b>	<b>588</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 688 825</b>	<b>24 230</b>

Oslo, 16.06.2022  
Styret i BS83 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Harald Martinsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Sæther Storli  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Leieinntekter

Inntektsføring ved leieinntekter 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 1 Lønnskostnader

BS83 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelsler.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-648 205	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-648 205</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 995 856	-788
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	8 418 261	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 577 595</b>	<b>-6 358</b>



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 937 918	0	-2 937 918
Avsetninger mv	-8 409 839	0	8 409 839
<b>Sum</b>	<b>-5 471 921</b>	<b>0</b>	<b>5 471 921</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 583 953	-6 358	1 577 595
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 055 874	6 358	-7 049 516
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BS83 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>60 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Billingsstadsletta Kombibygge AS	30 000	100,0	100,0

Styremedlemmene eier selskapet indirekte via sine respektive selskaper.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	-5 570	-788	23 642
Årets resultat				-9 347 651	-9 347 651
Tingsinnskutt	30 000	2 613 536			2 643 536
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>	<b>2 613 536</b>	<b>-5 570</b>	<b>-9 348 439</b>	<b>-6 680 473</b>

Selskapet har overført virksomhet fra Billingsstadsletta 83 ANS registrert 27.07.2021. Overføringen har skjedd til regnskap- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2021.



### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	74 389 152	386 608	74 775 760
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 479 557	57 188	6 536 745
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>80 868 709</b>	<b>443 796</b>	<b>81 312 505</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	29 899 455	108 169	30 007 624
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>50 969 254</b>	<b>335 627</b>	<b>51 304 880</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 678 436	45 705	1 724 141

De tidligere ANS' andelene fremkommer av anskaffelseskost pr. 01.01.21



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
Postboks 455  
1302 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BS83 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BS83 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

### 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 regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Geirr Fuglestad Olsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JZQJF-T75VD-8H73E-EILUO-NL16U-W6Z5D



# 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."

## Geirr Fuglestad Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-21 08:30:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JZQJF-T75VD-8H73E-EILUO-NL16U-W6Z5D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 BankID Signing  
Silje Cathrine Hauland  
2022-06-17

 BankID Signing  
Jon Sæther Storti  
2022-06-17

 BankID Signing  
Harald Martinsen  
2022-06-17

# Årsregnskap 2021

## Bs83 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 924 956 801**



### Resultatregnskap

Bs83 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		10 376 084	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 376 084</b>	<b>0</b>
Felleskostnad, eiers andel		591 030	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 724 140	0
Annen driftskostnad	1	15 700 027	791
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 015 197</b>	<b>791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 639 113</b>	<b>-791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 663	2
Annen finansinntekt		355	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 797	0
Annen rentekostnad		2 112 078	0
Annen finanskostnad		1 886	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 356 743</b>	<b>2</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 995 856	-788
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-648 205	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		9 347 651	788
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 347 651</b>	<b>-788</b>



## Balanse

Bs83 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	50 969 253	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	335 627	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>51 304 880</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 304 880</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 302	0
Andre kortsiktige fordringer		3 669 149	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 953 451</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 430 494	24 230
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 383 945</b>	<b>24 230</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 688 825</b>	<b>24 230</b>



## Balanse

Bs83 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs		2 613 536	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 667 966</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-9 348 440	-788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 348 440</b>	<b>-788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-6 680 474</b>	<b>23 642</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld		68 944 243	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 944 243</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 166 126	588
Annen kortsiktig gjeld		1 258 930	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 425 056</b>	<b>588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 369 299</b>	<b>588</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 688 825</b>	<b>24 230</b>

Oslo, 16.06.2022  
Styret i Bs83 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Harald Martinsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Sæther Storli  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Leieinntekter

Inntektsføring ved leieinntekter 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 1 Lønnskostnader

Bs83 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-648 205	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-648 205</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 995 856	-788
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	8 418 261	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 577 595</b>	<b>-6 358</b>



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 937 918	0	-2 937 918
Avsetninger mv	-8 409 839	0	8 409 839
<b>Sum</b>	<b>-5 471 921</b>	<b>0</b>	<b>5 471 921</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 583 953	-6 358	1 577 595
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 055 874	6 358	-7 049 516
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bs83 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>60 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Billingsstadsletta Kombibbygg AS	30 000	100,0	100,0

Styremedlemmene eier selskapet indirekte via sine respektive selskaper.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	-5 570		-788	23 642
Årets resultat					-9 347 651	-9 347 651
Tingsinnskutt	30 000	2 613 536				2 643 536
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>	<b>2 613 536</b>	<b>-5 570</b>	<b>-9 348 439</b>		<b>-6 680 473</b>

Selskapet har overført virksomhet fra Billingsstadsletta 83 ANS registrert 27.07.2021. Overføringen har skjedd til regnskap- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2021.



### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	74 389 152	386 608	74 775 760
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 479 557	57 188	6 536 745
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>80 868 709</b>	<b>443 796</b>	<b>81 312 505</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	29 899 455	108 169	30 007 624
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>50 969 254</b>	<b>335 627</b>	<b>51 304 880</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 678 436	45 705	1 724 141

De tidligere ANS' andelene fremkommer av anskaffelseskost pr. 01.01.21