



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 445 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sigvart Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	137 946	253 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>137 946</b>	<b>253 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 946</b>	<b>-253 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	36 079 631	
Annen finansinntekt			29 360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 079 631</b>	<b>29 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 079 631</b>	<b>29 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 941 685</b>	<b>-224 500</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-30 348	-55 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 972 033</b>	<b>-168 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 972 033</b>	<b>-168 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-168 651
Overføringer annen egenkapital	5	35 972 033	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 972 033</b>	<b>-168 651</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	3	2 456 974	
Lån til foretak i samme konsern	6	43 851 923	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 308 897</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 308 897</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 8	<b>127 663 506</b>	<b>20 521 473</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	2 758 941	1 987 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 758 941</b>	<b>1 987 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 354 640</b>	<b>4 884 318</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 777 087</b>	<b>27 393 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 085 984</b>	<b>27 393 482</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	114 000	100 000
Overkurs	5	757 185	
Annen innskutt egenkapital	5	3 527 783	1 775 044
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 398 968</b>	<b>1 875 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	35 244 662	-355 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 244 662</b>	<b>-355 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 643 630</b>	<b>1 519 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 069 793	389 277
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 069 793</b>	<b>389 277</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 609 218	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 609 218</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 679 011</b>	<b>389 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	87 504 521	
Leverandørgjeld		10 785 072	4 749 580
Skyldige offentlige avgifter		53 750	25 000
Forskudd fra kunder		31 420 000	20 710 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 763 343</b>	<b>25 484 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 442 354</b>	<b>25 873 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 085 984</b>	<b>27 393 482</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623583

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 445 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sigvart Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023

---

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: 992 445 300  
BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	137 946	253 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>137 946</b>	<b>253 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 946</b>	<b>-253 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	36 079 631	
Annen finansinntekt			29 360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 079 631</b>	<b>29 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 079 631</b>	<b>29 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 941 685</b>	<b>-224 500</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-30 348	-55 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 972 033</b>	<b>-168 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 972 033</b>	<b>-168 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-168 651
Overføringer annen egenkapital	5	35 972 033	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 972 033</b>	<b>-168 651</b>



Organisasjonsnr: 992 445 300  
BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	3	2 456 974	
Lån til foretak i samme konsern	6	43 851 923	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 308 897</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 308 897</b>	<b>0</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	7, 8	127 663 506	20 521 473
-----------	------	-------------	------------

##### Fordringer

Andre fordringer	6	2 758 941	1 987 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 758 941</b>	<b>1 987 691</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 354 640	4 884 318
---	--	-----------	-----------

##### Sum omløpsmidler

		132 777 087	27 393 482
--	--	-------------	------------

#### SUM EIENDELER

		<b>179 085 984</b>	<b>27 393 482</b>
--	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	114 000	100 000
Overkurs	5	757 185	
Annen innskutt egenkapital	5	3 527 783	1 775 044
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 398 968</b>	<b>1 875 044</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	35 244 662	-355 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 244 662</b>	<b>-355 419</b>

##### Sum egenkapital

		<b>39 643 630</b>	<b>1 519 625</b>
--	--	-------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 069 793	389 277
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 069 793</b>	<b>389 277</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 609 218	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 609 218</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 679 011</b>	<b>389 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	87 504 521	
Leverandørgjeld		10 785 072	4 749 580
Skyldige offentlige avgifter		53 750	25 000
Forskudd fra kunder		31 420 000	20 710 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 763 343</b>	<b>25 484 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 442 354</b>	<b>25 873 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 085 984</b>	<b>27 393 482</b>



Organisasjonsnr: 992 445 300  
BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1140.00	114000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 52 050 inkl. mva. i regnskapsåret 2022.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bankløkka Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bankløkka Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 1. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5E8KF-05BLO-0V528-E00E2-7UGBF-80T8X



# 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 Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-01 11:15:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5E8KF-05BLO-0V528-E0DE2-7UGBF-80T8X

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/validator>



Bankløkka Eiendomsutvikling AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Bankløkka Eiendomsutvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>137 946</u>	<u>253 860</u>
Driftsresultat		<u>-137 946</u>	<u>-253 860</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	36 079 631	0
Annen finansinntekt		<u>0</u>	<u>29 360</u>
Netto finansposter		<u>36 079 631</u>	<u>29 360</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>35 941 685</u>	<u>-224 500</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-30 348</u>	<u>-55 849</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>35 972 033</b></u>	<u><b>-168 651</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	35 972 033	0
Udekket tap	5	<u>0</u>	<u>-168 651</u>
Sum disponert		<u>35 972 033</u>	<u>-168 651</u>



## Bankløkka Eiendomsutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	2 456 974	0
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>43 851 923</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>46 308 897</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 308 897</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	7, 8	<u>127 663 506</u>	<u>20 521 473</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>2 758 941</u>	<u>1 987 691</u>
Sum fordringer		<u>2 758 941</u>	<u>1 987 691</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 354 640</u>	<u>4 884 318</u>
Sum omløpsmidler		<u>132 777 087</u>	<u>27 393 482</u>
Sum eiendeler		<u>179 085 984</u>	<u>27 393 482</u>



## Bankløkka Eiendomsutvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	114 000	100 000
Overkurs	5	757 185	0
Annen innskutt egenkapital	5	<u>3 527 783</u>	<u>1 775 044</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 398 968</u>	<u>1 875 044</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>35 244 662</u>	<u>-355 419</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>35 244 662</u>	<u>-355 419</u>
Sum egenkapital		<u>39 643 630</u>	<u>1 519 625</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>2 069 793</u>	<u>389 277</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 069 793</u>	<u>389 277</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>7 609 218</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 609 218</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	87 504 521	0
Leverandørgjeld		10 785 072	4 749 580
Skyldige offentlige avgifter		53 750	25 000
Forskudd fra kunder		<u>31 420 000</u>	<u>20 710 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>129 763 343</u>	<u>25 484 580</u>
Sum gjeld		<u>139 442 354</u>	<u>25 873 857</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>179 085 984</u>	<u>27 393 482</u>

31. desember 2022  
Billingstad, 6. februar 2023

Lasse Skjelbred  
styreleder

Sigvart Tinney Rasmussen  
styremedlem



## Bankløkka Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

##### *Datterselskap*

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene/andelene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### *Prosjekter i arbeid*

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Bankløkka Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Fisjon og sammenligningstall

Med regnskapsmessig og skattemessig virkning 01.01.2022 utfisjonerte selskapet en tomteandel til det nystiftede selskapet Bankløkka Tomt AS. Fisjonen er bokført til regnskapsmessig kontinuitet. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 52 050 inkl. mva. i regnskapsåret 2022.

#### Note 3 - Datterselskap

Selskapet har i regnskapsåret etablert et Bankløkka Borettslag med 61 andeler. Pr. årsslutt eier selskapet samtlige andeler, men andelene vil bli overført boligkjøpere etter hvert som boligene overdras.

Med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2022 utfisjonerte selskapet en tomteandel til det nystiftede selskapet Bankløkka Tomt AS. Fisjonen er bokført til regnskapsmessig kontinuitet.

100 % av aksjene i Bankløkka Tomt AS ble deretter nyttet som tingsinnskudd i selskapet med etterfølgende salg av datterselskapet til Bankløkka Borettslag. Salget er regnskapsmessig bokført til virkelig verdi.

Bankløkka Tomt AS fusjonerte deretter med Bankløkka Borettslag til regnskapsmessig konsernkontinuitet.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	1 680 516	-55 849
- herav ført direkte i balansen	-1 710 864	0
Årets totale skattekostnad	<u>-30 348</u>	<u>-55 849</u>

  

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	35 941 685	-224 500
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-36 079 631	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	-29 360
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-4 897 838</u>	<u>-1 733 831</u>
Alminnelig inntekt	-5 035 784	-1 987 691
Mottatt konsernbidrag	2 758 941	1 987 691
Ytet konsernbidrag	<u>-2 758 941</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-5 035 784</u>	<u>0</u>



## Bankløkka Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Varebeholdning	18 542 083	6 892 128
Gevinst- og tapskonto	-4 098 150	-5 122 687
Sum	14 443 933	1 769 441
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 035 784	-1 987 691
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	9 408 149	-218 250
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	2 069 793	-48 015
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	437 292
Utsatt skatt i balansen	2 069 793	389 277

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	1 775 044	-355 419	1 519 625
Årsresultat	0	0	0	35 972 033	35 972 033
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 151 974	0	2 151 974
Fondsemisjon	14 000	0	0	-14 000	0
Kapitalnedsettelse ved fisjon	-84 000	0	-399 235	-357 952	-841 187
Tingsinnskudd	84 000	757 185	0	0	841 185
Egenkapital 31.12.	114 000	757 185	3 527 783	35 244 662	39 643 630

### Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	43 851 923	0
Konsernbidrag	2 758 941	1 987 691
Sum	46 610 864	1 987 691

Gjeld	2022	2021
Gjeld til aksjonær	7 609 218	0

### Note 7 - Prosjekter i arbeid

	2022	2021
Råtomt	0	6 334 939
Byggekostnader	127 663 506	14 186 534
Sum	127 663 506	20 521 473



## Bankløkka Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 504 521	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekter i arbeid	127 663 506	0

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 140	114 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Conceptor Bolig AS	100	100 %	100 %



## Deltakere

**BANKLØKKA EIENDOMSUTVIKLING AS** 992 445 300 Norge

### Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred  
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1967-03-02

Lasse Skjelbred  
Styrets leder  
ls@conceptor.no  
+4795230106  
020367

2023-02-23 09:19:51 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post

### Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Sigvart Tinney Rasmussen  
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1983-11-28

Sigvart Tinney Rasmussen  
Styremedlem  
sr@conceptor.no

2023-02-24 19:02:14 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post