



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 210 217  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BILLINGSTADSLETTA NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 141 104	12 920 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 141 104</b>	<b>12 920 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 609 894	2 527 730
Annen driftskostnad	2	825 448	1 105 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 435 341</b>	<b>3 632 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 705 763</b>	<b>9 287 777</b>
Annen finanskostnad		846 381	981 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>846 381</b>	<b>981 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 381</b>	<b>-981 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 859 382</b>	<b>8 306 455</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 949 064	1 827 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 910 318</b>	<b>6 479 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 910 318</b>	<b>6 479 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	7 087 667	6 516 813
Overføringer annen egenkapital	5	-177 349	-37 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 910 318</b>	<b>6 479 034</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	74 108 800	75 956 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>74 108 800</b>	<b>75 956 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 108 800</b>	<b>75 956 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 770	
Andre fordringer		40 025	480 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 795</b>	<b>480 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 795</b>	<b>480 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 156 596</b>	<b>76 437 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	254 655	254 655
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>284 655</b>	<b>284 655</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 708 901	9 886 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 708 901</b>	<b>9 886 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 993 556</b>	<b>10 170 906</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 505 662	5 555 684
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 505 662</b>	<b>5 555 684</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	49 465 911	51 303 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 465 911</b>	<b>51 303 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 971 573</b>	<b>56 858 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		943 557
Annen kortsiktig gjeld	7	9 191 467	8 463 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 191 467</b>	<b>9 407 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 163 040</b>	<b>66 266 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 156 596</b>	<b>76 437 388</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632679

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 210 217  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BILLINGSTADSLETTA NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 917 210 217  
BILLINGSTADSLETTA NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 141 104	12 920 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 141 104</b>	<b>12 920 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	2 609 894	2 527 730
Annen driftskostnad	2	825 448	1 105 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 435 341</b>	<b>3 632 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 705 763</b>	<b>9 287 777</b>
Annen finanskostnad		846 381	981 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>846 381</b>	<b>981 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 381</b>	<b>-981 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>1 949 064</b>	<b>1 827 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 910 318</b>	<b>6 479 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 910 318</b>	<b>6 479 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	7 087 667	6 516 813
Overføringer annen egenkapital	5	-177 349	-37 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 910 318</b>	<b>6 479 034</b>



Organisasjonsnr: 917 210 217  
BILLINGSTADSLETTA NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	3	74 108 800	75 956 695
--	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler	8	74 108 800	75 956 695
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		74 108 800	75 956 695
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

	7	7 770	
--	---	-------	--

		40 025	480 693
--	--	--------	---------

Sum fordringer		47 795	480 693
----------------	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		47 795	480 693
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		74 156 596	76 437 388
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	5, 6	30 000	30 000
--	------	--------	--------

Overkurs	5	254 655	254 655
----------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		284 655	284 655
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	5	9 708 901	9 886 250
--	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		9 708 901	9 886 250
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		9 993 556	10 170 906
-----------------	--	-----------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

	4	5 505 662	5 555 684
--	---	-----------	-----------

Sum avsetninger for forpliktelses		5 505 662	5 555 684
--------------------------------------	--	-----------	-----------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Øvrig langsiktig gjeld	7	49 465 911	51 303 253
------------------------	---	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		49 465 911	51 303 253
----------------------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		54 971 573	56 858 937
----------------------	--	------------	------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		943 557
Annen kortsiktig gjeld	7	9 191 467	8 463 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 191 467</b>	<b>9 407 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 163 040</b>	<b>66 266 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 156 596</b>	<b>76 437 388</b>



Organisasjonsnr: 917 210 217  
BILLINGSTADSLETTA NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge 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

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	18100.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------





## Billingsstadletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### *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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *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.



## Billingsstadletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

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

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

Alle tall i NOK

	Bygninger	Bygg tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	105 280 609	7 810 475	10 548 264	123 639 348
Tilgang kjøpte driftsmidler	60 474	751 525	0	811 999
Anskaffelseskost 31.12.	105 341 083	8 562 000	10 548 264	124 451 347
Akk.avskrivning 31.12.	-47 945 552	-2 396 995	0	-50 342 547
Balanseført pr. 31.12.	57 395 531	6 165 005	10 548 264	74 108 800
Årets avskrivninger	2 200 554	409 340	0	2 609 894
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## Billingsstadletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

Alle tall i NOK

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	1 999 086	1 838 076
Endring utsatt skatt	-50 022	-10 655
Årets totale skattekostnad	<u>1 949 064</u>	<u>1 827 421</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	8 859 382	8 306 454
Endring i midlertidige forskjeller	<u>227 372</u>	<u>48 433</u>
Alminnelig inntekt	9 086 754	8 354 887
Ytet konsernbidrag	<u>-9 086 753</u>	<u>-8 354 889</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>-2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	24 929 059	25 132 261
Gevinst- og tapskonto	<u>96 680</u>	<u>120 850</u>
Sum	<u>25 025 739</u>	<u>25 253 111</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-2</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>25 025 739</u>	<u>25 253 109</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 505 663	5 555 684
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2021</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 949 064</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 949 064</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Billingsstadsletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

Alle tall i NOK

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	30 000	254 655	9 886 251	10 170 906
Årsresultat	0	0	6 910 318	6 910 318
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 087 667	-7 087 667
Egenkapital 31.12.	30 000	254 655	9 708 902	9 993 557

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Billingsstadsletta Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Alle tall i NOK

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	7 770	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	15 794
Annen kortsiktig gjeld	104 714	109 100
Konsernkontoordning	49 465 911	51 303 253
Skyldig konsernbidrag	9 086 753	8 354 889
Sum	58 657 378	59 783 036

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

Side 4



## Billingsstadsetta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Billingsstadsetta 2	74 108 800	75 956 695

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

#### Note 9 - Effekter av Covid19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.




**Billingsstadletta Næringsbygg AS**

Org.nr: 917 210 217

---

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjo  
2022-06-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2022-06-24

 BankID Signing  
Oyvind Hartveit  
2022-06-24

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning



## Billingsletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		13 141 104	12 920 538
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	2 609 894	2 527 730
Annen driftskostnad	2	825 448	1 105 031
Sum driftskostnader		3 435 341	3 632 761
Driftsresultat		9 705 763	9 287 777
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		846 381	981 322
Ordinært resultat før skattekostnad		8 859 382	8 306 455
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 949 064	1 827 421
<b>Årsresultat</b>		<b>6 910 318</b>	<b>6 479 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	7 087 667	6 516 813
Overføringer annen egenkapital	5	-177 349	-37 779
Sum disponert		6 910 318	6 479 034



## Billingsstadletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	74 108 800	75 956 695
Sum varige driftsmidler	8	74 108 800	75 956 695
Sum anleggsmidler		74 108 800	75 956 695
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	7 770	0
Andre fordringer		40 025	480 693
Sum fordringer		47 795	480 693
Sum omløpsmidler		47 795	480 693
Sum eiendeler		74 156 596	76 437 388



## Billingsstadsletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	254 655	254 655
Sum innskutt egenkapital		<u>284 655</u>	<u>284 655</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>9 708 901</u>	<u>9 886 250</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 708 901</u>	<u>9 886 250</u>
Sum egenkapital		<u>9 993 556</u>	<u>10 170 906</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>5 505 662</u>	<u>5 555 684</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 505 662</u>	<u>5 555 684</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>49 465 911</u>	<u>51 303 253</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>49 465 911</u>	<u>51 303 253</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	0	943 557
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>9 191 467</u>	<u>8 463 989</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 191 467</u>	<u>9 407 546</u>
Sum gjeld		<u>64 163 040</u>	<u>66 266 482</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>74 156 596</u>	<u>76 437 388</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit  
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styreleder

Side 4



## Billingsstadletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### *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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *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.



## Billingsstadletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

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

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

Alle tall i NOK

	Bygninger	Bygg tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	105 280 609	7 810 475	10 548 264	123 639 348
Tilgang kjøpte driftsmidler	60 474	751 525	0	811 999
Anskaffelseskost 31.12.	105 341 083	8 562 000	10 548 264	124 451 347
Akk.avskrivning 31.12.	-47 945 552	-2 396 995	0	-50 342 547
Balanseført pr. 31.12.	57 395 531	6 165 005	10 548 264	74 108 800
Årets avskrivninger	2 200 554	409 340	0	2 609 894
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## Billingsstadletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

Alle tall i NOK

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	1 999 086	1 838 076
Endring utsatt skatt	-50 022	-10 655
Årets totale skattekostnad	<u>1 949 064</u>	<u>1 827 421</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	8 859 382	8 306 454
Endring i midlertidige forskjeller	<u>227 372</u>	<u>48 433</u>
Alminnelig inntekt	9 086 754	8 354 887
Ytet konsernbidrag	<u>-9 086 753</u>	<u>-8 354 889</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>-2</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	24 929 059	25 132 261
Gevinst- og tapskonto	<u>96 680</u>	<u>120 850</u>
Sum	<u>25 025 739</u>	<u>25 253 111</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-2</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>25 025 739</u>	<u>25 253 109</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 505 663	5 555 684
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2021</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 949 064</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 949 064</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Billingsstadletta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Egenkapital

Alle tall i NOK

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	30 000	254 655	9 886 251	10 170 906
Årsresultat	0	0	6 910 318	6 910 318
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 087 667	-7 087 667
Egenkapital 31.12.	30 000	254 655	9 708 902	9 993 557

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Billingsstadletta Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Alle tall i NOK

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	7 770	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	0	15 794
Annen kortsiktig gjeld	104 714	109 100
Konsernkontoordning	49 465 911	51 303 253
Skyldig konsernbidrag	9 086 753	8 354 889
Sum	58 657 378	59 783 036

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

Side 8



## Billingsstadsetta Næringsbygg AS

Org.nr: 917 210 217

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Billingsstadsetta 2	74 108 800	75 956 695

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

#### Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Billingstadsletta Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Billingstadsletta Næringsbygg AS som 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Billingstadsletta Næringsbygg A

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:20

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.