



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 610 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅNNTJERNVEIEN 12-15 AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		47 310 444	46 973 724
Sum inntekter		47 310 444	46 973 724
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 357 230	9 235 200
Annen driftskostnad	3	6 441 297	5 337 730
Sum kostnader		15 798 527	14 572 930
Driftsresultat		31 511 917	32 400 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 724	87 300
Sum finansinntekter		45 724	87 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 114 058	6 876 770
Sum finanskostnader		4 114 058	6 876 770
Netto finans		-4 068 334	-6 789 470
Ordinært resultat før skattekostnad		27 443 583	25 611 324
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 037 588	5 634 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 405 995	19 976 833
Årsresultat		21 405 995	19 976 833
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	21 526 743	19 559 306
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-120 749	417 527
Sum overføringer og disponeringer		21 405 994	19 976 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		275 885 589	285 242 819
Sum varige driftsmidler	2	275 885 589	285 242 819
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		275 885 589	285 242 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		571 491	382 116
Sum fordringer		571 491	382 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 043 745	7 517 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 043 745	7 517 203
Sum omløpsmidler		9 615 236	7 899 319
SUM EIENDELER		285 500 825	293 142 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 350 000	1 350 000
Overkurs		101 761 540	101 761 540
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	5	103 111 540	103 111 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 942 997	2 063 746
Sum opptjent egenkapital	5	1 942 997	2 063 746
Sum egenkapital	5	105 054 537	105 175 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	557 647	591 704
Sum avsetninger for forpliktelser		557 647	591 704
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	150 474 193	160 360 135
Sum annen langsiktig gjeld		150 474 193	160 360 135
Sum langsiktig gjeld		151 031 840	160 951 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 741	173 379
Kortsiktig konserngjeld	4,6	27 598 388	25 076 033
Annen kortsiktig gjeld		1 622 318	1 765 601
Sum kortsiktig gjeld		29 414 447	27 015 013
Sum gjeld		180 446 287	187 966 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 500 824	293 142 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 370888

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 610 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅNNTJERNVEIEN 12-15 AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 891 610 432
BÅNNTJERNVEIEN 12-15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2	275 885 589	285 242 819
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		275 885 589	285 242 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		571 491	382 116
Sum fordringer		571 491	382 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 043 745	7 517 203
Sum omløpsmidler		9 615 236	7 899 319
SUM EIENDELER		285 500 825	293 142 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 350 000	1 350 000
Overkurs		101 761 540	101 761 540
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	5	103 111 540	103 111 540



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 942 997	2 063 746
Sum opptjent egenkapital	5	1 942 997	2 063 746
Sum egenkapital	5	105 054 537	105 175 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	557 647	591 704
Sum avsetninger for forpliktelseser		557 647	591 704
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	150 474 193	160 360 135
Sum annen langsiktig gjeld		150 474 193	160 360 135
Sum langsiktig gjeld		151 031 840	160 951 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 741	173 379
Kortsiktig konserngjeld	4,6	27 598 388	25 076 033
Annen kortsiktig gjeld		1 622 318	1 765 601
Sum kortsiktig gjeld		29 414 447	27 015 013
Sum gjeld		180 446 287	187 966 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 500 824	293 142 138



Organisasjonsnr: 891 610 432
BÅNNTJERNVEIEN 12-15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Båntjernveien 12-15 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Båntjernveien 12-15 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 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 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. 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

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



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>

Oslo, 9. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-02-09 22:44

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Banntjernveien 12-15 AS Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Lindaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2022-02-09 11:19 GMT+01
Tønder, Dag Johannes	BANKID	2022-02-09 09:40 GMT+01
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2022-02-09 08:45 GMT+01



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

External reference: 3EBB28E6FC3F46539E302097CB8CB6AA

**Banntjernveien 12-15 AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		47 310 444	46 973 724
Sum driftsinntekter		47 310 444	46 973 724
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	9 357 230	9 235 200
Honorarer		27 052	25 824
Administrasjonskostnader	3	5 434 875	4 893 075
Løpende driftskostnader		401 705	313 835
Vedlikeholdskostnader		574 782	101 682
Annen driftskostnad		2 883	3 313
Sum driftskostnader		15 798 527	14 572 930
Driftsresultat		31 511 917	32 400 794
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		45 724	87 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-4 114 058	-6 876 770
Netto Finansresultat		-4 068 335	-6 789 470
Resultat før skattekostnad		27 443 582	25 611 324
Skattekostnad	4	6 037 588	5 634 492
ÅRSRESULTAT	5	21 405 994	19 976 833
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-120 749	417 526
Avgitt konsernbidrag		21 526 743	19 559 306
Sum overføringer		21 405 994	19 976 833



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

Document ID:
E-REG-REGNSKAP-2021-891610432



Båntjernveien 12-15 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		92 373 412	92 373 412
Bygninger og annen fast eiendom		183 512 177	192 869 407
Sum varige driftsmidler	2	275 885 589	285 242 819
Sum anleggsmidler		275 885 589	285 242 819
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		571 491	382 116
Sum Fordringer		571 491	382 116
Bankinnskudd		9 043 745	7 517 203
Sum omløpsmidler		9 615 236	7 899 319
SUM EIENDELER		285 500 825	293 142 138



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

Document ID:
E-REG-REG-ÅRSREGNSKAP-2021-891610432



Båntjernveien 12-15 AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapspraksis for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorerar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenbilingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



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

Document ID:
E-REG-REG-2021-001-1-REG-891610432



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	92 373 412	208 645 770	68 893 472	369 912 654
Tilgang				
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	92 373 412	208 645 770	68 893 472	369 912 654
Akk. avskrivninger 01.01		42 643 557	42 026 278	84 669 835
Avgang akk. avskr.				
Årets av- og nedskrivninger		4 752 038	4 605 192	9 357 230
Akk. avskr. 31.12.		47 395 595	46 631 470	94 027 065
Bokført verdi pr. 31.12	92 373 412	161 250 175	22 262 002	275 885 589
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	5 434 875	4 893 075
Renter på mellomværende, kostnad	4 114 058	6 876 770

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	6 071 645	5 516 727
Endring i utsatt skatt	-34 057	117 764
Skattekostnad ordinært resultat	6 037 588	5 634 492

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	27 443 582	25 611 324
Endring midlertidige forskjeller	154 806	-535 291
Avgitt (-)/mottatt (+) konsernbidrag	-27 598 388	-25 076 033
Årets skattegrunnlag	-0	-0
Betalbar skatt	-0	-0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	2 534 767	2 689 573	-154 806
Sum	2 534 767	2 689 573	-154 806
Utsatt skatt	557 647	591 704	34 057



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

Document ID:
E-REG-REG-2023-001-1-891610432



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overturs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 350 000	101 761 540	2 063 746	105 175 285
Årets resultat			21 405 994	21 405 994
Avgitt konsernbidrag			-21 526 743	-21 526 743
Egenkapital 31.12	1 350 000	101 761 540	1 942 997	105 054 537

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
SEN Holding AS	27 598 388	25 076 033	150 474 193	160 360 135
Sum	27 598 388	25 076 033	150 474 193	160 360 135

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragstrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 2,6 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 7 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I 2021 preger fortsatt COVID-19 store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2021 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko. Eiendommen består av et logistikkbygg som leies ut til lagervirksomhet. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2021. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



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

Document ID:
E-REG-REG-2021-001-891610432