



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 767 486  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA  
Forretningsadresse: c/o Terje N. Aaberg  
Vestre vei 33  
1397 NESØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: terje aaberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 793 958	19 876 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 793 958</b>	<b>19 876 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	208 392	242 314
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 9	1 392 391	1 396 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 600 783</b>	<b>1 638 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 193 174</b>	<b>18 237 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	36 680	
Annen renteinntekt		120	989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 801</b>	<b>989</b>
Annen rentekostnad			320
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 801</b>	<b>669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 229 975</b>	<b>18 238 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 229 975</b>	<b>18 238 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 229 975</b>	<b>18 238 199</b>
Annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 002 811	10 211 203
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6		0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 002 811</b>	<b>10 211 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 002 811</b>	<b>10 211 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	23 580	110 426
Andre fordringer		40 634	
Konsernfordringer	9	1 886 680	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 950 894</b>	<b>110 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	129 403	20 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 403</b>	<b>20 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 080 297</b>	<b>131 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 083 108</b>	<b>10 342 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	11 100 622	9 870 647



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 100 622</b>	<b>9 870 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>11 100 622</b>	<b>9 870 647</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	982 486	462 723
Skyldige offentlige avgifter			9 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>982 486</b>	<b>471 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>982 486</b>	<b>471 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 083 108</b>	<b>10 342 435</b>



## Noter 2018

### BYGDØY ALLÈ 23 EIENDOM DA

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leie inntektsføres etter hvert som de påløpt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

#### Endring av regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017

Selskapets investering er omklassifisert fra aksjer til eiendom. Dette da verdien av eierposisjonen er knyttet til fremleiekontrakter for bestemte arealer med eksklusiv leierett.



## Note 1 - Deltakere

Foretakets deltakere pr 31.12.2017

Eierens navn	Eierandel
Aaberg Eiendom AS	98,89 %
St. Olavs Plass 3 AS	1,11 %
<b>Sum</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 2 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	9 870 647	9 870 647
Årets resultat	1 229 975	1 229 975
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>11 100 622</b>	<b>11 100 622</b>

## Note 3 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2018.

## Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 5 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 37 613. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2018	10 419 595
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>10 419 595</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018	(208 392)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018	(416 784)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>10 002 811</b>
Årets avskrivninger	(208 392)
Økonomisk levetid	50 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 %</b>

Selskapet er aksjonær i AS Bygdøy Alle 23 som eier eiendommen i Bygdøy Alle 23.

Gjennom aksjene har selskapet leierett til bestemte arealer i eiendommen. Investeringen er klassifisert som eiendom da verdien av eierposisjonen er knyttet til fremleiekontrakter for bestemte arealer.



## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

<b>Spesifikasjon kundefordringer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Kundefordringer til pålydende	23 580	110 426
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>23 580</b>	<b>110 426</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Konsernmellomværende

### Konsernmellomværende

<b>Type</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lån til Aaberg Eiendom AS	1 886 680	0
Leverandørgjeld Aaberg Eiendomsdrift AS	(982 486)	(446 250)
Felles kontrollert virksomhet		

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

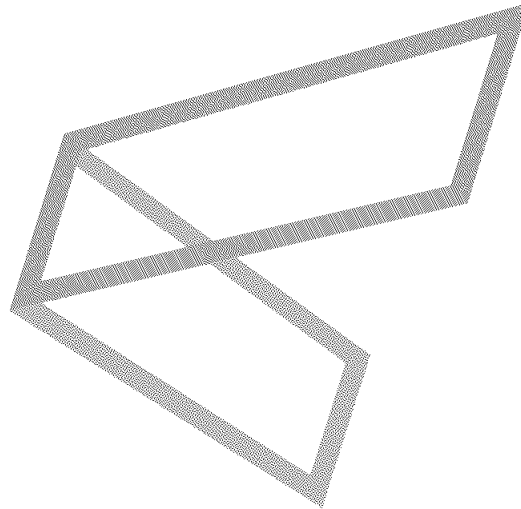
<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	0	(4 168)	4 168
Gevinst- og tapskonto	13 577 427	10 861 941	2 715 486
Sum midlertidige forskjeller	13 577 427	10 857 773	2 719 654

## Note 11 - Skatt

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 229 975	18 238 199
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 719 654	(13 560 921)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(11 111)	(11 111)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 938 518</b>	<b>4 666 167</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i  
**Bygdøy Allé 23 Eiendom Da**



## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bygdøy Allé 23 Eiendom Da' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 229 975. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss  
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Member firm of CH International. Helping you take on the world.





## 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 revisjonsskikk 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 08.07.2019

**HCA Revisjon & Rådgivning AS**

Robert Gjelstenli  
Registrert revisor

*Elektronisk signert*



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf: + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 60c, 0255 Oslo • Romerike • Moss  
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Member firm of CH International. Helping you take on the world.





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gjelstenli, Robert**

Fødselsdato 1975-09-23

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.07.2019 22.45.38

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.