



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 120 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGDØYNESVEIEN 26 AS  
Forretningsadresse: 8 etg.  
c/o Birk & Co AS  
Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### 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: Sachiko Kristin Holmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2019

### 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>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	106 489	
Annen driftskostnad		104 010	166 201
Sum kostnader		210 499	166 201
Driftsresultat		-210 499	-166 201
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		679	2 372
Sum finansinntekter		679	2 372
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		571 396
Annen rentekostnad	4	64	570 280
Annen finanskostnad			6
Sum finanskostnader		64	1 141 681
Netto finans		615	-1 139 309
Ordinært resultat før skattekostnad		-209 884	-1 305 511
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-31 833	-298 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 051	-1 006 530
Årsresultat		-178 051	-1 006 530
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-178 051	-1 006 530
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-178 051	-1 006 530
Sum overføringer og disponeringer		-178 051	-1 006 530



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	361 688	329 855
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>361 688</b>	<b>329 855</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	21 535 422	21 535 422
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 535 422</b>	<b>21 535 422</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 897 110</b>	<b>21 865 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		11 319 968	3 535 424
<b>Sum varer</b>		<b>11 319 968</b>	<b>3 535 424</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 882	
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 882</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 510 046	1 819 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 510 046</b>	<b>1 819 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 880 896</b>	<b>5 354 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 778 006</b>	<b>27 219 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-8 070	-8 070

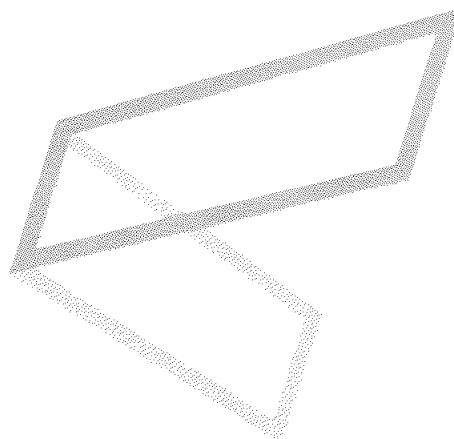


## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 930</b>	<b>21 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 274 281	1 096 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 274 281</b>	<b>-1 096 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 252 351</b>	<b>-1 074 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 084 991	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 154 061	598 112
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 136 779	11 543 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 375 831</b>	<b>27 141 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 375 831</b>	<b>27 141 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 666 599	1 104 422
Skyldig offentlige avgifter		21 332	
Annen kortsiktig gjeld		4 966 595	48 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 654 527</b>	<b>1 152 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 030 357</b>	<b>28 294 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 778 006</b>	<b>27 219 826</b>



Til generalforsamlingen i  
**Bygdøynesveien 26 AS**



## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bygdøynesveien 26 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 178 051. 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 rettvisende 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 rettvisende 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 avvirket.



HICA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf. + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 80c, 0295 Oslo • Romerike • Moss  
firmapost@hica-revisjon.no • www.hica-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 963 535 712 MVA  
Member firm of GHI 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 avgis 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

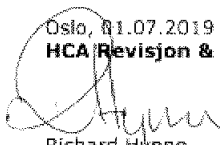
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Oslo, 01.07.2019

**HCA Revisjon & Rådgivning AS**



Richard Hynne  
Registrert revisor



HCA Revisjon & Rådgivning AS • Tlf + 47 22 08 35 10 • Henrik Ibsens gate 63c, 0255 Oslo • Romania • Moss  
firmapost@hca-revisjon.no • www.hca-revisjon.no • Foretaksregisteret NO 982 535 712 MVA  
Member firm of CH International: Helping you take on the world





**Årsregnskap 2018  
for  
Bygdøynesveien 26 AS**

**Organisasjonsnr. 918120246**



**Utarbeidet av:**  
Thevit AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 1106 Storhamar  
2305 HAMAR  
Organisasjonsnr. 987661643



Bygdøynesveien 26 AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	106 489	0
Annen driftskostnad		104 010	166 201
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>210 499</b>	<b>166 201</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(210 499)</b>	<b>(166 201)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		679	2 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>679</b>	<b>2 372</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	0	571 396
Annen rentekostnad	4	64	570 280
Annen finanskostnad		0	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64</b>	<b>1 141 681</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>615</b>	<b>(1 139 309)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(209 884)</b>	<b>(1 305 511)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
8330 Endring i utsatt skattefordel		(31 833)	(298 981)
<b>Sum Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>(31 833)</b>	<b>(298 981)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(178 051)</b>	<b>(1 006 530)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(178 051)</b>	<b>(1 006 530)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Frømføring av udekket tap	6	(178 051)	(1 006 530)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(178 051)</b>	<b>(1 006 530)</b>

Årsregnskap for Bygdøynesveien 26 AS

Organisasjonsnr. 918120246



Bygdøynesveien 26 AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	361 688	329 855
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>361 688</b>	<b>329 855</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	21 535 422	21 535 422
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 535 422</b>	<b>21 535 422</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 897 110</b>	<b>21 865 277</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		11 319 968	3 535 424
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 882	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 882</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 510 046	1 819 125
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>16 880 896</b>	<b>5 354 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 778 006</b>	<b>27 219 826</b>

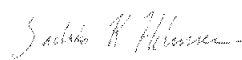


Bygdøynesveien 26 AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(8 070)	(8 070)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 930</b>	<b>21 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(1 274 281)	(1 096 230)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 274 281)</b>	<b>(1 096 230)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 252 351)</b>	<b>(1 074 300)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 084 991	15 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	3 154 061	598 112
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 136 779	11 543 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 375 831</b>	<b>27 141 294</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>33 375 831</b>	<b>27 141 294</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 666 599	1 104 422
Skyldig offentlige avgifter		21 332	0
Annen kortsiktig gjeld		4 966 595	48 411
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 654 527</b>	<b>1 152 833</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>40 030 357</b>	<b>28 294 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 778 006</b>	<b>27 219 826</b>

Oslo, den 30.06.2019

  
Carl Erik Krefling  
Styrets leder  
Olav Birkenes  
Styremedlem  
Sachiko Kristin Holmsen  
Daglig leder



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen, og kostnadsføres først ved salg av eiendom. Driftsinntekter vil bli bokført i det året salg av eiendom skjer.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Fordringer

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har 0 årsverk i 2018, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	93 330	0
Arbeidsgiveravgift	13 159	0
<b>Totalt</b>	<b>106 489</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

### Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap og andre selskap

Långiver:	Rentekostnader:	Total gjeld pr 31.12
Birk & Co AS (morselskap)	54 201	3 154 061
Carucel Holding AS	593 597	12 136 779

Rentesats er 5 %. Byggelånsrentene er aktivert. Tilbakebetales ved salg av eiendom.

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har gjeld til DnB.  
Gjeld pr 31.12 utgjør kr 18 084 990  
Rentekostnader utgjør kr 662 491  
Lånet skal tilbakebetales ved salg av eiendommen.

DnB har førsteprioritet panterett i eiendommen.



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2018
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-31 833
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-31 833</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 644 040	1 434 156
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 644 040</b>	<b>-1 434 156</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 644 040	1 434 156
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 644 040</b>	<b>1 434 156</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>361 688</b>	<b>329 856</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	4
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>361 688</b>	<b>329 855</b>

Utsatt skattefordel balanseføres, da selskapet planlegger salg av eiendom, og kan nyttiggjøre seg denne fordelene i nær fremtid.



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-1 104 300	-1 074 300
Anvendt til årsresultat	0	-178 051	-178 051
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 282 351</b>	<b>-1 252 351</b>

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antakelsen ligger at selskapet er et eiendomsselskap, og at inntekter vil fremkomme ved salg av eiendommen.

Egenkapitalen i selskapet er mindre enn 50 % av aksjekapitalen. Selskapet har imidlertid merverdier mellom balanseført verdi og virkelig verdi, der virkelig verdi overstiger balanseført verdi med minst 10 000 000 slik at det antas å ikke medføre risiko for å påføre kreditorene tap ved at virksomheten drives videre.

### Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier eiendommen Bygdøynesveien 26 i Oslo kommune, som utvikles for fremtidig salg. Eiendommen er ikke avskrevet.

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekkmidler utgjør pr 31.12.2018 kr 3 556,-.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2018 er kr 1 185,-.

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonær er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Birk & Co AS	30



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen, og kostnadsføres først ved salg av eiendom. Driftsinntekter vil bli bokført i det året salg av eiendom skjer.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Fordringer

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.  
Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har 0 årsverk i 2018, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	93 330	0
Arbeidsgiveravgift	13 159	0
<b>Totalt</b>	<b>106 489</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

### Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap og andre selskap

Långiver:	Rentekostnader:	Total gjeld pr 31.12
Birk & Co AS (morselskap)	54 201	3 154 061
Carucel Holding AS	593 597	12 136 779

Rentesats er 5 %. Byggelånsrentene er aktivert. Tilbakebetales ved salg av eiendom.

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har gjeld til DnB.  
Gjeld pr 31.12 utgjør kr 18 084 990  
Rentekostnader utgjør kr 662 491  
Lånet skal tilbakebetales ved salg av eiendommen.

DnB har førsteprioritet panterett i eiendommen.



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2018
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-31 833
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-31 833</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 644 040	1 434 156
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 644 040</b>	<b>-1 434 156</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 644 040	1 434 156
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 644 040</b>	<b>1 434 156</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>361 688</b>	<b>329 856</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	4
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>361 688</b>	<b>329 855</b>

Utsatt skattefordel balanseføres, da selskapet planlegger salg av eiendom, og kan nyttiggjøre seg denne fordelene i nær fremtid.



Bygdøynesveien 26 AS

## Noter 2018

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-1 104 300	-1 074 300
Anvendt til årsresultat	0	-178 051	-178 051
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 282 351</b>	<b>-1 252 351</b>

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antakelsen ligger at selskapet er et eiendomsselskap, og at inntekter vil fremkomme ved salg av eiendommen.

Egenkapitalen i selskapet er mindre enn 50 % av aksjekapitalen. Selskapet har imidlertid merverdier mellom balanseført verdi og virkelig verdi, der virkelig verdi overstiger balanseført verdi med minst 10 000 000 slik at det antas å ikke medføre risiko for å påføre kreditorene tap ved at virksomheten drives videre.

### Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier eiendommen Bygdøynesveien 26 i Oslo kommune, som utvikles for fremtidig salg. Eiendommen er ikke avskrevet.

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekkmidler utgjør pr 31.12.2018 kr 3 556,-.

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2018 er kr 1 185,-.

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonær er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Birk & Co AS	30



Bygdøynesveien 26 AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	106 489	0
Annen driftskostnad		104 010	166 201
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>210 499</b>	<b>166 201</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(210 499)</b>	<b>(166 201)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		679	2 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>679</b>	<b>2 372</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	0	571 396
Annen rentekostnad	4	64	570 280
Annen finanskostnad		0	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64</b>	<b>1 141 681</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>615</b>	<b>(1 139 309)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(209 884)</b>	<b>(1 305 511)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
8330 Endring i utsatt skattefordel		(31 833)	(298 981)
<b>Sum Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>(31 833)</b>	<b>(298 981)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(178 051)</b>	<b>(1 006 530)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(178 051)</b>	<b>(1 006 530)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	6	(178 051)	(1 006 530)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(178 051)</b>	<b>(1 006 530)</b>



Bygdøynesveien 26 AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	361 688	329 855
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>361 688</b>	<b>329 855</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	21 535 422	21 535 422
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 535 422</b>	<b>21 535 422</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 897 110</b>	<b>21 865 277</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 882	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 882</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 510 046	1 819 125
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>16 880 896</b>	<b>5 354 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 778 006</b>	<b>27 219 826</b>



Bygdøynesveien 26 AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(8 070)	(8 070)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 930</b>	<b>21 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(1 274 281)	(1 096 230)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 274 281)</b>	<b>(1 096 230)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 252 351)</b>	<b>(1 074 300)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 084 991	15 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	3 154 061	598 112
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 136 779	11 543 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 375 831</b>	<b>27 141 294</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>33 375 831</b>	<b>27 141 294</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 666 599	1 104 422
Skyldig offentlige avgifter		21 332	0
Annen kortsiktig gjeld		4 966 595	48 411
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 654 527</b>	<b>1 152 833</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>40 030 357</b>	<b>28 294 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 778 006</b>	<b>27 219 826</b>

Oslo, den 30.06.2019

Carl Erik Krefting  
Styrets leder

Olav Birkenes  
Styremedlem

Sachiko Kristin Holmsen  
Daglig leder



**Årsregnskap 2018  
for  
Bygdøynesveien 26 AS**

Organisasjonsnr. 918120246



**Utarbeidet av:**  
Thevit AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 1106 Storhamar  
2305 HAMAR



Organisasjonsnr. 967661643