



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 112 549  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORKENVEIEN 1-3 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 156 380	684 285
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 156 380</b>	<b>684 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 069 335	116 660
Annen driftskostnad	5	3 133 787	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 203 122</b>	<b>122 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 953 258</b>	<b>562 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 977	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 977</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 977</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 970 235</b>	<b>562 055</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 533 452	123 652
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 436 783</b>	<b>438 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 436 783</b>	<b>438 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 436 783	438 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 436 783</b>	<b>438 403</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	324 478	324 478
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>324 478</b>	<b>324 478</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 020 570	75 768 592
Maskiner og anlegg		500 000	500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 520 570</b>	<b>76 268 592</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 845 048</b>	<b>76 593 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		250 556	25 045
Konsernfordringer	4,7	10 734 629	2 159 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 985 185</b>	<b>2 184 229</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 985 185</b>	<b>2 184 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 830 233</b>	<b>78 777 299</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	249 088	249 088
Overkurs	2	39 844 626	39 844 626
Annen innskutt egenkapital	2	1 150 421	1 150 421
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 244 135</b>	<b>41 244 135</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	32 788 547	32 804 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 788 547</b>	<b>32 804 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 032 682</b>	<b>74 048 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 718 496	4 723 017
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 718 496</b>	<b>4 723 017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 718 496</b>	<b>4 723 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 269	5 570
Kortsiktig konserngjeld	4	6 990 786	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 079 055</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 797 551</b>	<b>4 728 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 830 233</b>	<b>78 777 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493982

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 112 549  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORKENVEIEN 1-3 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 924 112 549  
BORKENVEIEN 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 156 380	684 285
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 156 380</b>	<b>684 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 069 335	116 660
Annen driftskostnad	5	3 133 787	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 203 122</b>	<b>122 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 953 258</b>	<b>562 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 977	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 977</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 977</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 533 452	123 652
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 436 783</b>	<b>438 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 436 783</b>	<b>438 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 436 783	438 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 436 783</b>	<b>438 403</b>



Organisasjonsnr: 924 112 549  
BORKENVEIEN 1-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	324 478	324 478
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>324 478</b>	<b>324 478</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 020 570	75 768 592
Maskiner og anlegg		500 000	500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 520 570</b>	<b>76 268 592</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 845 048</b>	<b>76 593 070</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	--	----------	----------

#### Fordringer

Andre fordringer		250 556	25 045
Konsernfordringer	4,7	10 734 629	2 159 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 985 185</b>	<b>2 184 229</b>

#### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 985 185</b>	<b>2 184 229</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 830 233</b>	<b>78 777 299</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	249 088	249 088
Overkurs	2	39 844 626	39 844 626
Annen innskutt egenkapital	2	1 150 421	1 150 421
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 244 135</b>	<b>41 244 135</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	32 788 547	32 804 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 788 547</b>	<b>32 804 577</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 032 682</b>	<b>74 048 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 718 496	4 723 017
Sum avsetninger for forpliktelse	6	4 718 496	4 723 017
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 718 496</b>	<b>4 723 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 269	5 570
Kortsiktig konserngjeld	4	6 990 786	5 570
Sum kortsiktig gjeld		7 079 055	5 570
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 797 551</b>	<b>4 728 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 830 233</b>	<b>78 777 299</b>



Organisasjonsnr: 924 112 549  
BORKENVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Borkenveien 1-3 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

## Note



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	249088.00	249088.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

**Note**

5

**Lønn og ytelser**

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Ytelser til andre ledende personer**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

**Note**

5

**Ytelser til revisjon**

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Borkenveien 1-3 AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	18.10.19 - 31.12.19
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		12 156 380	684 285
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 156 380</b>	<b>684 285</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		39 999	-
Av- og nedskrivninger	3	2 069 335	116 660
Andre driftskostnader	5	3 093 788	5 570
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 203 122</b>	<b>122 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 953 258</b>	<b>562 055</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		16 977	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>16 977</b>	<b>-</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 970 235</b>	<b>562 055</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 533 452	123 652
<b>Årsresultat</b>		<b>5 436 783</b>	<b>438 403</b>



## Borkenveien 1-3 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	324 478	324 478
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>324 478</b>	<b>324 478</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	74 020 570	75 768 592
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	500 000	500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 520 570</b>	<b>76 268 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 845 048</b>	<b>76 593 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskaper	4,7	10 734 629	2 159 184
Andre kortsiktige fordringer		250 556	25 045
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>10 985 185</b>	<b>2 184 229</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 985 185</b>	<b>2 184 229</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>85 830 233</b>	<b>78 777 299</b>



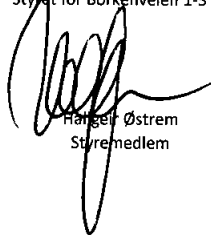
## Borkenveien 1-3 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	249 088	249 088
Overkurs	2	39 844 626	39 844 626
Annen innskutt egenkapital	2	1 150 421	1 150 421
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 244 135</b>	<b>41 244 135</b>
Annen egenkapital	2	32 788 547	32 804 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 788 547</b>	<b>32 804 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 032 682</b>	<b>74 048 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	4 718 496	4 723 017
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 718 496</b>	<b>4 723 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 269	5 570
Gjeld til konsernselskaper	4	6 990 786	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 079 055</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 797 551</b>	<b>4 728 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>85 830 233</b>	<b>78 777 299</b>

Oslo, 1. mars 2021  
Styret for Borkenveien 1-3 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Håge Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørgård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Borkenveien 1-3 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	249 088	39 844 626	1 150 421	32 804 577	74 048 712
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-5 452 813	-5 452 813
Årets resultat	-	-	-	5 436 783	5 436 783
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>249 088</b>	<b>39 844 626</b>	<b>1 150 421</b>	<b>32 788 547</b>	<b>74 032 682</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 249 088.  
Aksjen i Borkenveien 1-3 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Driftsløsøre *	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	101 462 690	500 000	101 962 690
Tilgang	321 313	-	321 313
Anskaffelseskost per 31.12	101 784 003	500 000	102 284 003
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	25 694 098	-	25 694 098
Årets avskrivninger	2 069 335	-	2 069 335
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	27 763 433	-	27 763 433
<b>Balanseført verdi per 31.12</b>	<b>74 020 570</b>	<b>500 000</b>	<b>74 520 570</b>
Økonomisk levetid	20 år/50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 500 000 som ikke avskrives.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Mottatt konsernbidrag	-	1 474 899
Andre fordringer	206 616	684 285
Kortsiktig fordring på morselskap *	10 528 013	-
<b>Fordringer på konsernselskaper</b>	<b>10 734 629</b>	<b>2 159 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Avgitt konsernbidrag	6 990 786	-
Gjeld til konsernselskaper	6 990 786	-

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 400	13 000



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	1 537 973	-
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-	-324 478
Endring i utsatt skatt	-4 521	448 130
Sum skattekostnad	1 533 452	123 652

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	6 970 235	562 055
Endring i midlertidige forskjeller	20 551	-2 036 954
Mottatt konsernbidrag	-	1 474 899
Avgitt konsernbidrag	-6 990 786	-
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	-29 370	19 773 124	19 743 754
Gevinst- og tapskonto	49 921	199 683	249 604
Sum	20 551	19 972 807	19 993 358

22 % utsatt skatt	4 394 018	4 398 539
Bokført 22 % utsatt skatt	4 394 018	4 398 539

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	1 533 452	123 652
Beregnet skattekostnad	1 533 452	123 652
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borkenveien 1-3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borkenveien 1-3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 436 783. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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.

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4LBZE-7VFI-E-601KV-EPA42-G1JAM-0C346



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borkenveien 1-3 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021  
Deloitte AS

Eivind Skaug  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4LBZE-7VFT E-601KV-EPA42-G1JAM-0C346



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4LBZE-7VFT E-601KV-EPA42-GTJAM-0C346

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>