



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 750 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIANCA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Lyngson AS  
John Strandruds vei 16  
1360 FORNEBU

### 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: Per Eivind Skeid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7    | 13 600            |                   |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 424 537           | 1 889 901         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>438 137</b>    | <b>1 889 901</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-438 137</b>   | <b>-1 889 901</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 30                | 42                |
| Annen finansinntekt                                   |      | 213               |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>243</b>        | <b>42</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 1 170 087         | 1 069 001         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 2 303             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 172 390</b>  | <b>1 069 001</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 172 146</b> | <b>-1 068 959</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-1 610 283</b> | <b>-2 958 860</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      | -353 965          | -915 462          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -1 256 318        | -2 043 398        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 2    | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021               | 2020               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 7    |                    |                    |
| Maskiner og anlegg  | 7    | 47 650             |                    |
| Skip og flytende installasjoner                             | 7    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 7    |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 7    | <b>47 650</b>      |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 4    |                    |                    |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4    |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>47 650</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| Prosjekter under utførelse                                  | 5, 6 | 143 111 060        | 95 991 452         |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>143 111 060</b> | <b>95 991 452</b>  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 4    | 6 000 000          | 4 314 580          |
| Konsernfordringer   | 4    |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>6 000 000</b>   | <b>4 314 580</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 30 115             | 30 085             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>30 115</b>      | <b>30 085</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>149 141 175</b> | <b>100 336 117</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>149 188 825</b> | <b>100 336 117</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021               | 2020               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 1, 2 | 30 000             | 30 000             |
| Beholdning av egne aksjer             | 1, 2 |                    |                    |
| Overkurs                              | 2    |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital            | 2    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>30 000</b>      | <b>30 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                     | 2    |                    |                    |
| Udekket tap                           | 2    | -99 956            | -30 274            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>99 956</b>      | <b>30 274</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>129 956</b>     | <b>60 274</b>      |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld               | 4    |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 105 406 480        | 64 196 968         |
| Leverandørgjeld                       |      | 1 042 051          | 1 126 528          |
| Betalbar skatt                        |      | 20 035             | 8 538              |
| Kortsiktig konserngjeld               | 4    | 42 590 303         | 34 943 809         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>149 058 870</b> | <b>100 275 843</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>149 058 870</b> | <b>100 275 843</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>149 188 825</b> | <b>100 336 117</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489330

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 750 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BIANCA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Lyngson AS  
John Strandruds vei 16  
1360 FORNEBU

**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: Per Eivind Skeid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 922 750 726  
BIANCA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7    | 13 600            |                   |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 424 537           | 1 889 901         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>438 137</b>    | <b>1 889 901</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-438 137</b>   | <b>-1 889 901</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 30                | 42                |
| Annen finansinntekt                                   |      | 213               |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>243</b>        | <b>42</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 1 170 087         | 1 069 001         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 2 303             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 172 390</b>  | <b>1 069 001</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 172 146</b> | <b>-1 068 959</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-1 610 283</b> | <b>-2 958 860</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      | -353 965          | -915 462          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -1 256 318        | -2 043 398        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 2    | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |



Organisasjonsnr: 922 750 726  
BIANCA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note     | 2021               | 2020               |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |          |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |          |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |          |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom                            | 7        |                    |                    |
| Maskiner og anlegg  | 7        | 47 650             |                    |
| Skip og flytende<br>installasjoner                                | 7        |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr                            | 7        |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    | <b>7</b> | <b>47 650</b>      |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |          |                    |                    |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 4        |                    |                    |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 4        |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |          | <b>47 650</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Omløpsmidler</b>   |          |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |          |                    |                    |
| Prosjekter under utførelse  | 5, 6     | 143 111 060        | 95 991 452         |
| <b>Sum varer</b>  |          | <b>143 111 060</b> | <b>95 991 452</b>  |
| <b>Fordringer</b>   |          |                    |                    |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                                   | 4        | 6 000 000          | 4 314 580          |
| Konsernfordringer   | 4        |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>   |          | <b>6 000 000</b>   | <b>4 314 580</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |          |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  |          | 30 115             | 30 085             |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |          | <b>30 115</b>      | <b>30 085</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |          | <b>149 141 175</b> | <b>100 336 117</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |          | <b>149 188 825</b> | <b>100 336 117</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>                         |          |                    |                    |



|                                 |      |                    |                    |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 1, 2 | 30 000             | 30 000             |
| Beholdning av egne aksjer       | 1, 2 |                    |                    |
| Overkurs                        | 2    |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital      | 2    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>30 000</b>      | <b>30 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                    |                    |
| Annen egenkapital               | 2    |                    |                    |
| Udekket tap                     | 2    | -99 956            | -30 274            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>99 956</b>      | <b>30 274</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>129 956</b>     | <b>60 274</b>      |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld         | 4    |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| <b>Gjeld til</b>                |      |                    |                    |
| kredittinstitusjoner            | 6    | 105 406 480        | 64 196 968         |
| Leverandørgjeld                 |      | 1 042 051          | 1 126 528          |
| Betalbar skatt                  |      | 20 035             | 8 538              |
| Kortsiktig konserngjeld         | 4    | 42 590 303         | 34 943 809         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>149 058 870</b> | <b>100 275 843</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>149 058 870</b> | <b>100 275 843</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>149 188 825</b> | <b>100 336 117</b> |



Organisasjonsnr: 922 750 726  
BIANCA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Bianca Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: M5AWL-G7GBW-B6A6K-5W5W-N6XP-C7SVU

---

Organisasjonsnr: 922 750 726



## Resultatregnskap

### Bianca Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7    | 13 600            | 0                 |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 424 537           | 1 889 901         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>438 137</b>    | <b>1 889 901</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-438 137</b>   | <b>-1 889 901</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 30                | 42                |
| Annen finansinntekt                                   |      | 213               | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 1 170 087         | 1 069 001         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 2 303             | 0                 |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-1 172 146</b> | <b>-1 068 959</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-1 610 283</b> | <b>-2 958 860</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      | -353 965          | -915 462          |
| Ordinært resultat                                     |      | -1 256 318        | -2 043 398        |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Overført udekket tap / annen egenkapital              |      | 1 256 318         | 2 043 398         |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 2    | <b>-1 256 318</b> | <b>-2 043 398</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: M5AWL-G7GBW-B6A6K-5WV5W-N6XP-C-Q7SVU



### Balanse

#### Bianca Eiendom AS

| Eiendeler                              | Note     | 2021               | 2020               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>             |          |                    |                    |
| Maskiner og anlegg                     | 7        | 47 650             | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>7</b> | <b>47 650</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |          |                    |                    |
| <b>Prosjekter</b>                      |          |                    |                    |
| Prosjekter under utførelse             | 5, 6     | 143 111 060        | 95 991 452         |
| <b>Sum prosjekter</b>                  |          | <b>143 111 060</b> | <b>95 991 452</b>  |
| <b>Fordringer</b>                      |          |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer           | 4        | 6 000 000          | 4 314 580          |
| <b>Sum fordringer</b>                  |          | <b>6 000 000</b>   | <b>4 314 580</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>     |          |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |          | 30 115             | 30 085             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |          | <b>30 115</b>      | <b>30 085</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |          | <b>149 141 175</b> | <b>100 336 117</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |          | <b>149 188 825</b> | <b>100 336 117</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: M5AWL-G7GBW-B6A6K-5WN5W-N6XP-C-Q7SVU



## Balanse

### Bianca Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld            | Note | 2021               | 2020               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>     |      |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 1, 2 | 30 000             | 30 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>30 000</b>      | <b>30 000</b>      |
| <i>Opptjent egenkapital</i>     |      |                    |                    |
| Annen egenkapital / udekket tap | 2    | 99 956             | 30 274             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>99 956</b>      | <b>30 274</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>129 956</b>     | <b>60 274</b>      |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 6    | 105 406 480        | 64 196 968         |
| Leverandørgjeld                 |      | 1 042 051          | 1 126 528          |
| Betalbar skatt                  |      | 20 035             | 8 538              |
| Kortsiktig konserngjeld         | 4    | 42 590 303         | 34 943 809         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>149 058 870</b> | <b>100 275 843</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>149 058 870</b> | <b>100 275 843</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b>149 188 825</b> | <b>100 336 117</b> |

Fornebu  
Styret i Bianca Eiendom AS

Per Eivind Skeid  
styreleder

Truls Werner Dahl  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: M5AWL-G7GBW-B6A6K-5WN5W-N6XPC-Q7SVU



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Gambei AS  
Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor på følgende adresse:  
Gambei AS  
c/ o Lyngson AS  
Widerøeveien 1  
1360 Fornebu

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Prosjekter / varer

Prosjekter under utførelse balanseføres som varelager og vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. I anskaffelseskost inngår alle direkte prosjekterrelaterte kostnader.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: M5AWL-G7GBW-B6A6K-5WV5W-N6XPC-Q7SVU



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bianca Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 300        | 100,0     | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>300</b> |           | <b>30 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

|                        | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|----------|-----------|-------------|
| Fagerstrand Eiendom AS | 300      | 100,0     | 100,0       |

### Note 2 Egenkapital

|                       | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01             | 30 000        | 30 274            | 60 274          |
| Mottatt konsernbidrag |               | 1 326 000         | 1 326 000       |
| Årets resultat        |               | -1 256 318        | -1 256 318      |
| <b>Pr 31.12</b>       | <b>30 000</b> | <b>99 956</b>     | <b>129 956</b>  |

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer            | 2021              | 2020              |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer      | 5 900 000         | 4 200 000         |
| <b>Sum fordringer</b> | <b>5 900 000</b>  | <b>4 200 000</b>  |
| <b>Gjeld</b>          | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Konsernmellomværende  | 42 590 303        | 34 943 809        |
| <b>Sum gjeld</b>      | <b>42 590 303</b> | <b>34 943 809</b> |



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Prosjekter under utførelse

| Prosjekter            | Gnr, Bnr              | 2021               | 2020              |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Henrik Backersvei 1B  | Gnr 33, Bnr 1303 Oslo | 50 255 192         | 30 784 284        |
| Hellerudveien 5A      | Gnr 143, Bnr 65 Oslo  | 27 582 661         | 12 976 736        |
| Munkengveien 4B       | Gnr, 32, Bnr 570 Oslo | 22 566 111         | 22 148 920        |
| Vendlia 58            | Gnr 40, Bnr 299 Asker | 25 142 790         | 13 275 515        |
| Arnebråtveien         | Gnr 31, Bnr 260 Oslo  | 17 564 307         | 16 805 997        |
| <b>Sum Prosjekter</b> |                       | <b>143 111 060</b> | <b>95 991 452</b> |

### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

| Prosjekter           | Gjeld til kredittinstitusjoner | Bokført verdi av pantsatt eiendom |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Henrik Backersvei 1B | -38 443 925                    | 50 255 192                        |
| Hellerudveien 5A     | -22 278 264                    | 27 582 661                        |
| Munkengveien 4B      | -14 500 000                    | 22 566 111                        |
| Vendlia 58           | -18 984 291                    | 25 142 790                        |
| Arnebråtveien 137    | -11 200 000                    | 17 564 307                        |
| <b>Sum</b>           | <b>-105 406 480</b>            | <b>143 111 060</b>                |

### Note 7 Anleggsmidler

|                                    | Maskiner og anlegg | Sum           |
|------------------------------------|--------------------|---------------|
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 61 250             | 61 250        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>61 250</b>      | <b>61 250</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 13 600             | 13 600        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>47 650</b>      | <b>47 650</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 13 600             | 13 600        |
| Økonomisk levetid                  | 3 år               |               |



# 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."

## Truls Werner Dahl

Styremedlem

På vegne av: Bianca Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-2109063

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-06-14 10:12:32 UTC



## Per Eivind Skeid

Styreleder

På vegne av: Bianca Eiendom AS

Serienummer: 9578-5990-4-2638121

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-06-14 13:30:47 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: M5AWL-G7GBW-B6A6K-SWN5W-N6XPC-Q75VU



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bianca Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bianca Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

### 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Trond Vidar Vettestad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KDQOG-2HDWK-0QAKI-57F4C-FSMTD-35FSN



# 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."

## Trond Vidar Vettestad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1046425

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-15 09:15:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KDQOG-2HDWK-0QAKI-57F4C-FSMTD-35FSN

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>