



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 120 314  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BELIGGENHET HOLDING AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Øivind Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 07.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 887 303	
Annen driftsinntekt			104 309 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 887 303</b>	<b>104 309 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		81 244	90 714 769
Lønnskostnad	1	1 342 896	912 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	34 000	24 375
Annen driftskostnad	1	1 439 679	608 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 897 819</b>	<b>92 260 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 010 516</b>	<b>12 049 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 242 933	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 554	13 061
Annen renteinntekt		836	1 848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 257 323</b>	<b>14 909</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	858 581	847 854
Annen rentekostnad		95	4 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 676</b>	<b>852 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>398 648</b>	<b>-837 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-611 868</b>	<b>11 212 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		2 320 825
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			3 360 465
Avsatt til annen egenkapital	6	-611 868	5 531 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside	8	73 859	94 359
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>73 859</b>	<b>94 359</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9		
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	26 667	40 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 667</b>	<b>40 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	40 901 763	40 901 763
Lån til foretak i samme konsern	2	31 737 751	120 175 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 639 514</b>	<b>161 077 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 740 040</b>	<b>161 212 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekt		4 421 395	
<b>Sum varer</b>		<b>4 421 395</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			364 452
Andre kortsiktige fordringer		135 550	91 747
Konsernfordringer	2	3 602 062	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 737 612</b>	<b>456 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	487 511	412 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>487 511</b>	<b>412 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		8 646 517	868 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 386 557</b>	<b>162 080 587</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	201 600	201 600
Overkurs	6	19 900 684	19 900 684
Annen innskutt egenkapital	6	4 308 289	4 308 289
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 410 573</b>	<b>24 410 573</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 10	4 298 004	4 909 871
Udekket tap	6, 10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 298 004</b>	<b>4 909 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 10	<b>28 708 576</b>	<b>29 320 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		73 800 000
Langsiktig konserngjeld	2	50 226 162	52 031 761
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 226 162</b>	<b>125 831 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 226 162</b>	<b>125 831 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		846 832	94 597
Betalbar skatt	4		1
Skyldig offentlige avgifter		894 544	42 401
Kortsiktig konserngjeld	2		6 240 915
Annen kortsiktig gjeld		710 443	550 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 451 819</b>	<b>6 928 382</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		52 677 981	132 760 143
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 386 557</b>	<b>162 080 587</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 484602

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 120 314  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BELIGGENHET HOLDING AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Øivind Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 914 120 314  
BELIGGENHET HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 887 303	
Annen driftsinntekt			104 309 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 887 303</b>	<b>104 309 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		81 244	90 714 769
Lønnskostnad	1	1 342 896	912 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	34 000	24 375
Annen driftskostnad	1	1 439 679	608 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 897 819</b>	<b>92 260 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 010 516</b>	<b>12 049 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 242 933	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 554	13 061
Annen renteinntekt		836	1 848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 257 323</b>	<b>14 909</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	858 581	847 854
Annen rentekostnad		95	4 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 676</b>	<b>852 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>398 648</b>	<b>-837 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4		2 320 825
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag			3 360 465
Avsatt til annen egenkapital	6	-611 868	5 531 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>



Organisasjonsnr: 914 120 314  
BELIGGENHET HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside	8	73 859	94 359
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>73 859</b>	<b>94 359</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9		
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8	26 667	40 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 667</b>	<b>40 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	40 901 763	40 901 763
Lån til foretak i samme konsern	2	31 737 751	120 175 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 639 514</b>	<b>161 077 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 740 040</b>	<b>161 212 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekt		4 421 395	
<b>Sum varer</b>		<b>4 421 395</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			364 452
Andre kortsiktige fordringer		135 550	91 747
Konsernfordringer	2	3 602 062	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 737 612</b>	<b>456 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	487 511	412 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>487 511</b>	<b>412 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 646 517</b>	<b>868 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 386 557</b>	<b>162 080 587</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	201 600	201 600
Overkurs	6	19 900 684	19 900 684
Annen innskutt egenkapital	6	4 308 289	4 308 289
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 410 573</b>	<b>24 410 573</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 10	4 298 004	4 909 871
Udekket tap	6, 10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 298 004</b>	<b>4 909 871</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 10</b>	<b>28 708 576</b>	<b>29 320 444</b>
------------------------	--------------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		73 800 000
Langsiktig konserngjeld	2	50 226 162	52 031 761
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 226 162</b>	<b>125 831 761</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 226 162</b>	<b>125 831 761</b>
-----------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		846 832	94 597
Betalbar skatt	4		1
Skyldig offentlige avgifter		894 544	42 401
Kortsiktig konserngjeld	2		6 240 915
Annen kortsiktig gjeld		710 443	550 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 451 819</b>	<b>6 928 382</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>52 677 981</b>	<b>132 760 143</b>
------------------	--	-------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 386 557</b>	<b>162 080 587</b>
---------------------------------	--	-------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 914 120 314  
BELIGGENHET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2400.00	84.00	201600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Auctus AS	2172.00	90.50%	Ordinære aksjer
Søndberg Holding AS	228.00	9.50%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2400.00	100.00%	

Note

1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	377170.00		8765.00

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.20

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0

## Note

7

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Beliggenhet Eiendom AS	100.00%	100.00%	8804252.00	-2537234.33
Tms Eiendomsutvikling AS	100.00%	100.00%	341386.00	-514576.21
Bjørnveien 83 AS	100.00%	100.00%	274714.00	-367491.35
Trosterudveien AS	100.00%	100.00%	464424.00	-676989.53
Bringebærhagen AS	100.00%	100.00%	852561.00	-711699.74
Bjørnveien 129 AS	100.00%	100.00%	177004.00	-145101.20
Heggedal Terrasse (tidl Beliggenhet	100.00%	100.00%	201652.00	-23581.94
Beliggenhet Fritid AS (tidl Åmotåse	100.00%	100.00%	10748398.00	-593648.52
Risalleen 33 AS	100.00%	100.00%	3112397.00	-1012766.77
Ekelyveien 4 AS	100.00%	100.00%	442141.00	-2280063.79
Beliggenhet Utvikling AS	100.00%	100.00%	100000.00	-112021.68

Beliggenhet Holding AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Beliggenhet Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Beliggenhet Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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>

### 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.

BDO AS

Eivin Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PDXEU-K2D1J-8XXHA-NP/NP-K7EDQ-E123G



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-10 12:29:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: PDXEU-KZDJY-8XXHA-NP/NP-K7EDQ-E123G

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>



 Legally signed by  
Ivan Michael Søndberg  
31.05.2021

 Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

# Årsregnskap 2020 Beliggenhet Holding AS



## Resultatregnskap


Legally signed by  
Ivan Michael Søndberg  
31.05.2021


Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 887 303	0
Annen driftsinntekt		0	104 309 884
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 887 303</b>	<b>104 309 884</b>
Varekostnad		81 244	90 714 769
Lønnskostnad	1	1 342 896	912 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	34 000	24 375
Annen driftskostnad	1	1 439 679	608 532
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 897 819</b>	<b>92 260 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 010 516</b>	<b>12 049 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 242 933	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	13 554	13 061
Annen renteinntekt		836	1 848
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	858 581	847 854
Annen rentekostnad		95	4 574
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>398 648</b>	<b>-837 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-611 868</b>	<b>11 212 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	2 320 825
Ordinært resultat		-611 868	8 891 495
<b>Årsresultat</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	3 360 465
Avsatt til annen egenkapital	6	-611 868	5 531 030
<b>Sum overføringer</b>		<b>-611 868</b>	<b>8 891 495</b>



## Balanse

 Legally signed by  
Ivan Michael Søndberg  
31.05.2021

 Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Nettside	8	73 859	94 359
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>73 859</b>	<b>94 359</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	26 667	40 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 667</b>	<b>40 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	40 901 763	40 901 763
Lån til foretak i samme konsern	2	31 737 751	120 175 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 639 514</b>	<b>161 077 638</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 740 040</b>	<b>161 212 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekt		4 421 395	0
<b>Sum varer</b>		<b>4 421 395</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	364 452
Andre kortsiktige fordringer		135 550	91 747
Konsernfordringer	2	3 602 062	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 737 612</b>	<b>456 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	487 511	412 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>487 511</b>	<b>412 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 646 517</b>	<b>868 423</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 386 557</b>	<b>162 080 587</b>

Beliggenhet Holding AS



## Balanse

Legally signed by  
Ivan Michael Søndberg  
31.05.2021

Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	201 600	201 600
Overkurs	6	19 900 684	19 900 684
Annen innskutt egenkapital	6	4 308 289	4 308 289
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 410 573</b>	<b>24 410 573</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6, 10	4 298 004	4 909 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 298 004</b>	<b>4 909 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 10</b>	<b>28 708 576</b>	<b>29 320 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	50 226 162	52 031 761
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	73 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 226 162</b>	<b>125 831 761</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		846 832	94 597
Betalbar skatt	4	0	1
Skyldig offentlige avgifter		894 544	42 401
Kortsiktig konserngjeld	2	0	6 240 915
Annen kortsiktig gjeld		710 443	550 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 451 819</b>	<b>6 928 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 677 981</b>	<b>132 760 143</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 386 557</b>	<b>162 080 587</b>



Oslo, 31.05.2021  
Styret i Beliggenhet Holding AS

Hans Øivind Nordvik  
styreleder

Ivan Michael Søndberg  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2020

 Legally signed by  
Ivan Michael Søndberg  
31.05.2021  
 Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning av fortsatt drift.

### 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.

### Investeringer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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.



## Noter til regnskapet 2020

 Legally signed by  
Ivan Michael Søndberg  
31.05.2021  
 Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 115 624	739 778
Arbeidsgiveravgift	158 002	107 994
Pensjonskostnader	11 388	0
Andre ytelser	57 882	64 598
<b>Sum</b>	<b>1 342 896</b>	<b>912 370</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1,2 0,2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	377 170
Andre ytelser	8 765
<b>Sum</b>	<b>385 935</b>

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

#### OTP

Selskapet faller under grensene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, foretaket har frivillig etablert tjenestepensjonsordning.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 37 500,- ink.mva.

Lovpålagt revisjon	37 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>37 500</b>



## Noter til regnskapet 2020

Legally signed by  
Ivan Michael Sørnberg  
31.05.2021

Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

### Note 2 Konsernmellomværender

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Heggedal Terrasse AS (Tidl. Beliggenhet Bolig AS)	18 684 829	104 341 998
Beliggenhet Eiendom AS	1 412 270	3 816 779
Ekelyveien 4 AS	255 570	655 570
Røa Utvikling AS	400 821	387 266
TMS Eiendomsutvikling AS	9 278 686	9 168 686
Trosterudveien AS	1 705 576	1 805 576
<b>Sum</b>	<b>31 737 751</b>	<b>120 175 875</b>

<b>Konsernfordringer - kortsiktig</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Auctus - kundefordring konsern	2 359 129	0
Bringebærhagen AS - avsatt konsernbidrag	182 792	0
Ekelyveien 4 AS - avsatt konsernbidrag	1 060 141	0
<b>Sum</b>	<b>3 602 062</b>	<b>0</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aker Utvikling AS	6 249 519	6 399 519
Auctus AS*	18 465 591	25 760 838
Beliggenhet Bolig AS	0	0
Bjørneveien 129 AS	7 252 828	7 302 828
Bjørneveien 83 AS	409 366	449 366
Bringebærhagen AS	3 349 424	1 456 183
Risalleen 33 AS	4 210 175	373 768
Beliggenhet Fritid AS (Tidl. Åmotåsen Utvikling AS)	10 289 258	10 289 258
<b>Sum</b>	<b>50 226 162</b>	<b>52 031 761</b>

<b>Konserngjeld - kortsiktig</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beliggenhet Eiendom AS - avsatt konsernbidrag	0	2 404 509
Risalleen 33 AS - avsatt konsernbidrag	0	3 836 407
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 240 916</b>

\*Mellomværendene er renteberegnet.



## Noter til regnskapet 2020

Legally signed by  
Ivan Michael Søndberg  
31.05.2021

Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

### Note 3 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	25 968	42 546

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 320 825
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>2 320 825</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-611 868	11 212 320
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 852	4 250 839
Avgitt konsernbidrag	0	-10 549 204
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 913 955
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-585 016</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-273 445	-238 376
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	273 445	238 377
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-30 925	-4 073	26 852
<b>Sum</b>	<b>-30 925</b>	<b>-4 073</b>	<b>26 852</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-585 016	0	585 016
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	615 941	4 073	-611 868
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2020

Legally signed by  
Ivan Michael Søndberg  
31.05.2021

Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 400	84	201 600
<b>Aksjonærer:</b>			
		Antall aksjer	Eierandel
Auctus AS		2 172	90,5 %
Søndberg Holding AS		228	9,5 %
<b>Sum</b>		<b>2 400</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder eier indirekte 33,77 % av aksjene i selskapet.  
Daglig leder eier indirekte 9,5 % av aksjene i selskapet.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss.  
Konsernregnskapet kan utleveres på morselskapets forretningsadresse i Oslo.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	201 600	19 900 684	9 218 160	29 320 444
Årets resultat			-611 868	-611 868
<b>Pr 31.12</b>	<b>201 600</b>	<b>19 900 684</b>	<b>8 606 293</b>	<b>28 708 576</b>

### Note 7 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Bokført verdi	Eierandel/ stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.20
Beliggenhet Eiendom AS	Oslo	36 428 425	100 %	-2 537 234	8 482 811
TMS Eiendomsutvikling AS	Oslo	1	100 %	-514 576	341 386
Bjørnveien 83 AS	Oslo	120 000	100 %	-367 491	274 714
Bjørnveien 129 AS	Oslo	120 000	100 %	-157 642	120 000
Trosterudveien AS	Oslo	464 424	100 %	-676 990	464 424
Bringebærhagen AS	Oslo	321 599	100 %	-711 700	852 561
Heggdal Terrasse AS	Oslo	172 886	100 %	-23 582	201 652
Beliggenhet Utvikling AS	Oslo	50 001	100 %	-112 022	100 000
Beliggenhet Fritid AS	Oslo	52 030	100 %	-593 649	10 748 398
Risalleen 33 AS	Oslo	3 112 397	100 %	-1 012 767	3 112 397
Ekelyveien 4 AS	Oslo	60 000	100 %	-2 280 064	442 141
<b>Sum</b>		<b>40 901 763</b>		<b>-8 987 717</b>	<b>25 140 484</b>

Beliggenhet Holding AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.



## Noter til regnskapet 2020

Legally signed by  
Ivan Michael Søndberg  
31.05.2021

Legally signed by  
Hans Øivind Nordvik  
31.05.2021

### Note 8 Anleggsmidler

	Nettside	Boligprosjekt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	102 859		67 750	170 609
= Anskaffelseskost 31.12.20	102 859		67 750	170 609
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	29 000		41 083	70 083
= Bokført verdi 31.12.20	73 859		26 667	100 526
Årets ordinære avskrivninger	20 500		13 500	34 000
Økonomisk levetid	5 år		0-5 år	

### Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	73 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>73 800 000</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat for 2020. Ingen av inntektsstrømmene til selskapet har blitt vesentlig påvirket av koronapandemien.

Selskapet utvikler boliger for salg og som følge av koronapandemien erfarer man noe forsinkelser i ferdigstilling, men ikke noe av vesentlig negativ betydning for selskapets stilling. For selskapet er det vanskelig å estimere nøyaktig hva de finansielle følgene av dette betyr, men de er ikke vesentlige.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Selskapet har gjort følgende spesifikke tiltak for å sikre driften.

- God dialog med konsernets bankforbindelse som vil bistå med å øke kredittrammer om dette blir nødvendig for å sikre likviditeten og drift, dette har i 2020 ikke vært nødvendig.
- Delvis permittert ansatte i perioden fra mars frem til september 2020.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.