



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 599 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLE 5 AS
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom
Engbrets vei 3
0275 OSLO

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: Tim H Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		6 482 522	6 562 920
Fakturerte felleskostnader		777 211	992 967
Annen driftsinntekt		176 215	23 204
Sum inntekter		7 435 948	7 579 091
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 549	2 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 125 529	1 088 788
Utlagte felleskostnader		1 029 231	1 115 056
Vedlikehold		608 621	5 201 681
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		293 832	283 839
Forsikringer		90 627	87 492
Honorarer	2	617 776	430 937
Annen driftskostnad		61 226	296 419
Sum kostnader		3 829 392	8 506 565
Driftsresultat		3 606 556	-927 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 602	84 028
Annen renteinntekt		13 601	73 420
Annen finansinntekt		11 428	11 640
Sum finansinntekter		280 631	169 088
Annen rentekostnad		1 269 813	1 348 738
Annen finanskostnad		899	
Sum finanskostnader		1 270 712	1 348 738
Netto finans		-990 081	-1 179 649
Ordinært resultat før skattekostnad		2 616 475	-2 107 123
Skattekostnad på ordinært resultat	4	575 624	-463 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 040 851	-1 643 573



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		2 040 851	-1 643 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 040 851	-1 643 573
Totalresultat		2 040 851	-1 643 573
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 187 900	
Udekket tap		-147 049	-1 643 573
Sum overføringer og disponeringer		2 040 851	-1 643 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	3, 6	17 179 851	17 941 923
Tomt	3, 6	400 000	400 000
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	3, 6	1 735 691	2 033 067
Sum varige driftsmidler		19 315 541	20 374 989
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	10 676 630	10 084 028
Sum finansielle anleggsmidler		10 676 630	10 084 028
Sum anleggsmidler		29 992 171	30 459 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 010	122 512
Andre kortsiktige fordringer	7	72 655	644 859
Konsernfordringer		1 863 000	2 200 000
Sum fordringer		2 006 665	2 967 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 432 491	2 902 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 432 491	2 902 273
Sum omløpsmidler		9 439 156	5 869 644
SUM EIENDELER		39 431 327	36 328 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	54 500	54 500
Annen innskutt egenkapital		1 790 140	1 790 140
Sum innskutt egenkapital		1 844 640	1 844 640
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 789 873	1 642 824
Sum opptjent egenkapital		-1 789 873	-1 642 824
Sum egenkapital	5	54 767	201 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	329 060	390 256
Sum avsetninger for forpliktelser		329 060	390 256
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 000 000	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 000 000	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 329 060	35 390 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 124	221 738
Betalbar skatt	4	19 731	
Skyldig offentlige avgifter		57 070	70 873
Påløpte renter		202 310	199 639
Skyldig konsernbidrag		2 805 000	
Gjeld til konsernselskap			
Annen kortsiktig gjeld	8	398 265	244 339
Sum kortsiktig gjeld		4 047 500	736 589
Sum gjeld		39 376 560	36 126 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 431 327	36 328 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 731386

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 599 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLE 5 AS
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom
Engebrets vei 3
0275 OSLO

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: Tim H Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 979 599 358
BYGDØY ALLE 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		6 482 522	6 562 920
Fakturerte felleskostnader		777 211	992 967
Annen driftsinntekt		176 215	23 204
Sum inntekter		7 435 948	7 579 091
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 549	2 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 125 529	1 088 788
Utlagte felleskostnader		1 029 231	1 115 056
Vedlikehold		608 621	5 201 681
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		293 832	283 839
Forsikringer		90 627	87 492
Honorarer	2	617 776	430 937
Annen driftskostnad		61 226	296 419
Sum kostnader		3 829 392	8 506 565
Driftsresultat		3 606 556	-927 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 602	84 028
Annen renteinntekt		13 601	73 420
Annen finansinntekt		11 428	11 640
Sum finansinntekter		280 631	169 088
Annen rentekostnad		1 269 813	1 348 738
Annen finanskostnad		899	
Sum finanskostnader		1 270 712	1 348 738
Netto finans		-990 081	-1 179 649
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	575 624	-463 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 040 851	-1 643 573
Årsresultat		2 040 851	-1 643 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 040 851	-1 643 573



Totalresultat	2 040 851	-1 643 573
Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	2 187 900	
Udekket tap	-147 049	-1 643 573
Sum overføringer og disponeringer	2 040 851	-1 643 573



Organisasjonsnr: 979 599 358
BYGDØY ALLE 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning	3, 6	17 179 851	17 941 923
Tomt	3, 6	400 000	400 000
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	3, 6	1 735 691	2 033 067
Sum varige driftsmidler		19 315 541	20 374 989

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	9	10 676 630	10 084 028
Sum finansielle anleggsmidler		10 676 630	10 084 028
Sum anleggsmidler		29 992 171	30 459 017

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		71 010	122 512
Andre kortsiktige fordringer	7	72 655	644 859
Konsernfordringer		1 863 000	2 200 000
Sum fordringer		2 006 665	2 967 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 432 491	2 902 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 432 491	2 902 273
Sum omløpsmidler		9 439 156	5 869 644

SUM EIENDELER		39 431 327	36 328 661
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	54 500	54 500
Annen innskutt egenkapital		1 790 140	1 790 140
Sum innskutt egenkapital		1 844 640	1 844 640



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 789 873	1 642 824
Sum opptjent egenkapital		-1 789 873	-1 642 824
Sum egenkapital	5	54 767	201 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	329 060	390 256
Sum avsetninger for forpliktelser		329 060	390 256
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 000 000	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 000 000	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 329 060	35 390 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 124	221 738
Betalbar skatt	4	19 731	
Skyldig offentlige avgifter		57 070	70 873
Påløpte renter		202 310	199 639
Skyldig konsernbidrag		2 805 000	
Gjeld til konsernselskap			
Annen kortsiktig gjeld	8	398 265	244 339
Sum kortsiktig gjeld		4 047 500	736 589
Sum gjeld		39 376 560	36 126 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 431 327	36 328 661



Organisasjonsnr: 979 599 358
BYGDØY ALLE 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Bygdøy Alle 5 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter foretas når de er opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelle 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.

Bruttoføring av fakturerte felleskostnader

Felleskostnader og utlegg som viderefaktureres bruttoføres i regnskapet.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 54 500	10 900	kr 5,00

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Forretningskontor
T. H. Holm Eiendom AS	10 900	100%	Oslo
Totalt antall aksjer	10 900	100%	

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 28 650 for revisjon, kr.7 600 for utarbeidelse av likningspapirer, kr 6 500 for utarbeidelse av årsregnskap og kr 3 200 for annen bistand siste år. Alle beløp ekskl. mva.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for eiere eller ledende personer.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Leietakertilpasn. og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost	400 000	34 695 297	4 622 033	39 717 330
Tilgang	0	0	66 081	66 081
Avgang	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 01.01	0	-16 753 374	-2 588 966	-19 342 340
Årets avskrivninger	0	-762 072	-363 457	-1 125 529
Bokført verdi 31.12.	400 000	17 179 851	1 735 691	19 315 541

Økonomisk levetid		50 år	10 - 30 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke.	2% lineært	10 - 33 % lineært	



Bygdøy Alle 5 AS
Noter 2021

Note 4 Skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 616 475	-2 107 123
Permanente forskjeller	0	79
Endring midl. forskjeller driftsmidler	278 213	243 997
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	2 894 688	-1 863 047
Avgitt/mottatt konsernbidrag	-2 805 000	1 863 000
Grunnlag for skatt i balansen	89 688	-47

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22 %	636 831	0
Skatteeffekt av ytet/mottatt konsernbidrag	0	-409 860
Endring utsatt skatt	-61 197	-53 690
Årets skattekostnad	575 634	-463 550

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 495 725	1 785 938	-290 213
Kundefordringer	0	-12 000	12 000
Fremførbart underskudd	0	-47	47
Grunnlag for beregning av utsatt skatt:	1 495 725	1 773 891	-278 166
Utsatt skatt:	329 060	390 256	-61 197
Skattesats	22	22	

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Annen innskutt			Annen egenkapital	Sum
	Aksjekapital	egenkapital	Udekket tap		
Egenkapital 01.01	54 500	1 790 140	-1 642 824	0	201 816
Årets resultat		0	2 040 851	0	2 040 851
Konsernbidrag		0	-2 187 900	0	-2 187 900
Egenkapital 31.12	54 500	1 790 140	-1 789 873	0	54 767

Note 6 Pantstillelser og langsiktig gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.

Rentebetingelsene for kr 25 000 000 av gjelden er knyttet opp til renteswapavtale. Avtalen har endelig oppgjørstidspunkt i 2025. Avtalen er regnskapsmessig behandlet som et sikringsinstrument. Kostnad ved innløsning av avtalen er NOK 464 985

Som sikkerhet for gjeld til kreditinstitusjoner er det tinglyst pant i tomt og bygning. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 19 315 541.



Bygdøy Alle 5 AS

Noter 2021

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Avregning felleskostnader	0	85 882
Forskuddsbetalte kostnader	36 405	44 196
Andre kortsiktige fordringer	36 250	514 781
Sum	72 655	644 859

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskuddsbetalt husleie	206 311	0
Avregning felleskostnader	79 582	0
Påløpte kostnader	112 372	244 339
Sum	398 265	244 339

Note 9 Lån til foretak i samme konsern

Fordringer på og gjeld til konsernselskaper renteberegnes etter ordinære markedsmessig betingelser. Fordringene / gjelden har oppstått som følge av ordinær forretningsdrift og er en ordinær kredittytelse i den løpende forretningsdriften.



Resultatregnskap			
Bygdøy Alle 5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter		6 482 522	6 562 920
Fakturerte felleskostnader		777 211	992 967
Annen driftsinntekt		176 215	23 204
Sum driftsinntekter		<u>7 435 948</u>	<u>7 579 091</u>
Utlagte felleskostnader		1 029 231	1 115 056
Andre utlegg som viderefaktureres		2 549	2 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 125 529	1 088 788
Vedlikehold		608 621	5 201 681
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		293 832	283 839
Forsikringer		90 627	87 492
Honorarer	2	617 776	430 937
Annen driftskostnad		61 226	296 419
Sum driftskostnader		<u>3 829 392</u>	<u>8 506 565</u>
Driftsresultat		<u>3 606 556</u>	<u>-927 474</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 602	84 028
Annen renteinntekt		13 601	73 420
Annen finansinntekt		11 428	11 640
Annen rentekostnad		1 269 813	1 348 738
Annen finanskostnad		899	0
Resultat av finansposter		<u>-990 081</u>	<u>-1 179 649</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 616 475	-2 107 123
Skattekostnad på ordinært resultat	4	575 624	-463 550
Ordinært resultat		<u>2 040 851</u>	<u>-1 643 573</u>
Årsresultat		<u>2 040 851</u>	<u>-1 643 573</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 187 900	0
Overført til udekket tap		147 049	1 643 573
Sum overføringer		<u>2 040 851</u>	<u>-1 643 573</u>

Bygdøy Alle 5 AS

Side 1

Penneo Dokumentnøkkel: WZQP4-ISIU8-2FMVX-G0Q8C-VTCPT-N0F4E



Balanse			
Bygdøy Alle 5 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning	3, 6	17 179 851	17 941 923
Tomt	3, 6	400 000	400 000
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	3, 6	1 735 691	2 033 067
Sum varige driftsmidler		<u>19 315 541</u>	<u>20 374 989</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	10 676 630	10 084 028
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 676 630</u>	<u>10 084 028</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 992 171</u>	<u>30 459 017</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		71 010	122 512
Andre kortsiktige fordringer	7	72 655	644 859
Kortsiktig fordring konsernselskap		1 863 000	0
Krav på konsernbidrag		0	2 200 000
Sum fordringer		<u>2 006 665</u>	<u>2 967 371</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 432 491	2 902 273
Sum omløpsmidler		<u>9 439 156</u>	<u>5 869 644</u>
Sum eiendeler		<u>39 431 327</u>	<u>36 328 661</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WZQP4-ISIU8-2FMVX-GQQ8Q-VTCPT-NOF4E

**Balanse**

Bygdøy Alle 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	54 500	54 500
Annen innskutt egenkapital		<u>1 790 140</u>	<u>1 790 140</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 844 640</u>	<u>1 844 640</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-1 789 873</u>	<u>-1 642 824</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 789 873</u>	<u>-1 642 824</u>
Sum egenkapital	5	<u>54 767</u>	<u>201 816</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>329 060</u>	<u>390 256</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>329 060</u>	<u>390 256</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>

**Balanse**

Bygdøy Alle 5 AS

	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 124	221 738
Betalbar skatt	4	19 731	0
Påløpte renter		202 310	199 639
Skyldig offentlige avgifter		57 070	70 873
Skyldig konsernbidrag		2 805 000	0
Gjeld til konsernselskap		0	0
Annen kortsiktig gjeld	8	398 265	244 339
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 047 500</u>	<u>736 589</u>
Sum gjeld		<u>39 376 560</u>	<u>36 126 845</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 431 327</u>	<u>36 328 661</u>

Oslo, 24.05.2022
Styret i Bygdøy Alle 5 AS

Tuls H Holm
styreleder

Tim H Holm
styremedlem/daglig leder

Roy Åhsbom Kristiansen
styremedlem

Hagbart Schjøtt
styremedlem

Per Håvard Lindqvist
styremedlem



Bygdøy Alle 5 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter foretas når de er opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelle 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.

Bruttoføring av fakturerte felleskostnader

Felleskostnader og utlegg som viderefaktureres bruttoføres i regnskapet.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 54 500	10 900	kr 5,00

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Forretningskontor
T. H. Holm Eiendom AS	10 900	100%	Oslo
Totalt antall aksjer	10 900	100%	

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 28 650 for revisjon, kr.7 600 for utarbeidelse av likningspapirer, kr 6 500 for utarbeidelse av årsregnskap og kr 3 200 for annen bistand siste år. Alle beløp ekskl. mva.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for eiere eller ledende personer.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Leietakertilpasn. og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost	400 000	34 695 297	4 622 033	39 717 330
Tilgang	0	0	66 081	66 081
Avgang	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 01.01	0	-16 753 374	-2 588 966	-19 342 340
Årets avskrivninger	0	-762 072	-363 457	-1 125 529
Bokført verdi 31.12.	400 000	17 179 851	1 735 691	19 315 541

Økonomisk levetid		50 år	10 - 30 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke.	2% lineært	10 - 33 % lineært	



Bygdøy Alle 5 AS Noter 2021

Note 4 Skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 616 475	-2 107 123
Permanente forskjeller	0	79
Endring midl. forskjeller driftsmidler	278 213	243 997
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	2 894 688	-1 863 047
Avgitt/mottatt konsernbidrag	-2 805 000	1 863 000
Grunnlag for skatt i balansen	89 688	-47

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22 %	636 831	0
Skatteeffekt av ytet/mottatt konsernbidrag	0	-409 860
Endring utsatt skatt	-61 197	-53 690
Årets skattekostnad	575 634	-463 550

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 495 725	1 785 938	-290 213
Kundefordringer	0	-12 000	12 000
Fremførbart underskudd	0	-47	47
Grunnlag for beregning av utsatt skatt:	1 495 725	1 773 891	-278 166
Utsatt skatt:	329 060	390 256	-61 197
Skattesats	22	22	

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Annen innskutt			Annen egenkapital	Sum
	Aksjekapital	egenkapital	Udekket tap		
Egenkapital 01.01	54 500	1 790 140	-1 642 824	0	201 816
Årets resultat		0	2 040 851	0	2 040 851
Konsernbidrag		0	-2 187 900	0	-2 187 900
Egenkapital 31.12	54 500	1 790 140	-1 789 873	0	54 767

Note 6 Pantstillelser og langsiktig gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.

Rentebetingelsene for kr 25 000 000 av gjelden er knyttet opp til renteswapavtale. Avtalen har endelig oppgjørstidspunkt i 2025. Avtalen er regnskapsmessig behandlet som et sikringsinstrument. Kostnad ved innløsning av avtalen er NOK 464 985

Som sikkerhet for gjeld til kreditinstitusjoner er det tinglyst pant i tomt og bygning.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 19 315 541.



Bygdøy Alle 5 AS
Noter 2021

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Avregning felleskostnader	0	85 882
Forskuddsbetalte kostnader	36 405	44 196
Andre kortsiktige fordringer	36 250	514 781
Sum	72 655	644 859

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskuddsbetalt husleie	206 311	0
Avregning felleskostnader	79 582	0
Påløpte kostnader	112 372	244 339
Sum	398 265	244 339

Note 9 Lån til foretak i samme konsern

Fordringer på og gjeld til konsernselskaper renteberegnes etter ordinære markedsmessig betingelser. Fordringene / gjelden har oppstått som følge av ordinær forretningsdrift og er en ordinær kredittytelse i den løpende forretningsdriften.



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."

Hagbarth Schjøtt

Styremedlem

På vegne av: Bygdøy Allé 5 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1306923

IP: 109.235.xxx.xxx

2022-05-24 15:15:23 UTC

bankID 

Truls Herman Holm

Styreleder

På vegne av: Bygdøy Allé 5 AS

Serienummer: 9578-5999-4-3549806

IP: 88.91.xxx.xxx

2022-05-24 18:33:40 UTC

bankID 

Per Håvard Lindqvist

Styremedlem

På vegne av: Bygdøy Allé 5 AS

Serienummer: 9578-5999-4-982247

IP: 91.189.xxx.xxx

2022-05-25 08:28:37 UTC

bankID 

Tim Herman Holm

Daglig leder

På vegne av: Bygdøy Allé 5 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2022-05-25 09:00:09 UTC

bankID 

Tim Herman Holm

Styremedlem

På vegne av: Bygdøy Allé 5 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 109.235.xxx.xxx

2022-05-25 09:00:09 UTC

bankID 

Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

På vegne av: Bygdøy Allé 5 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1511716

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-05-25 09:07:50 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: WZQP4-ISU8-2FMVX-G0Q8Q-VTCPT-NOFAE

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>



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Bygdøy Allé 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdøy Allé 5 AS som viser et overskudd på kr 2 040 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 24. mai 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Bygdøy Alle 5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter		6 482 522	6 562 920
Fakturerte felleskostnader		777 211	992 967
Annen driftsinntekt		176 215	23 204
Sum driftsinntekter		<u>7 435 948</u>	<u>7 579 091</u>
Utlagte felleskostnader		1 029 231	1 115 056
Andre utlegg som viderefakureres		2 549	2 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 125 529	1 088 788
Vedlikehold		608 621	5 201 681
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		293 832	283 839
Forsikringer		90 627	87 492
Honorarer	2	617 776	430 937
Annen driftskostnad		61 226	296 419
Sum driftskostnader		<u>3 829 392</u>	<u>8 506 565</u>
Driftsresultat		<u>3 606 556</u>	<u>-927 474</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 602	84 028
Annen renteinntekt		13 601	73 420
Annen finansinntekt		11 428	11 640
Annen rentekostnad		1 269 813	1 348 738
Annen finanskostnad		899	0
Resultat av finansposter		<u>-990 081</u>	<u>-1 179 649</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 616 475	-2 107 123
Skattekostnad på ordinært resultat	4	575 624	-463 550
Ordinært resultat		<u>2 040 851</u>	<u>-1 643 573</u>
Årsresultat		<u>2 040 851</u>	<u>-1 643 573</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 187 900	0
Overført til udekket tap		147 049	1 643 573
Sum overføringer		<u>2 040 851</u>	<u>-1 643 573</u>

**Balanse**

Bygdøy Alle 5 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning	3, 6	17 179 851	17 941 923
Tomt	3, 6	400 000	400 000
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	3, 6	1 735 691	2 033 067
Sum varige driftsmidler		<u>19 315 541</u>	<u>20 374 989</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	10 676 630	10 084 028
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 676 630</u>	<u>10 084 028</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 992 171</u>	<u>30 459 017</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		71 010	122 512
Andre kortsiktige fordringer	7	72 655	644 859
Kortsiktig fordring konsernselskap		1 863 000	0
Krav på konsernbidrag		0	2 200 000
Sum fordringer		<u>2 006 665</u>	<u>2 967 371</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 432 491	2 902 273
Sum omløpsmidler		<u>9 439 156</u>	<u>5 869 644</u>
Sum eiendeler		<u>39 431 327</u>	<u>36 328 661</u>



Balanse

Bygdøy Alle 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	54 500	54 500
Annen innskutt egenkapital		<u>1 790 140</u>	<u>1 790 140</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 844 640</u>	<u>1 844 640</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-1 789 873</u>	<u>-1 642 824</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 789 873</u>	<u>-1 642 824</u>
Sum egenkapital	5	<u>54 767</u>	<u>201 816</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>329 060</u>	<u>390 256</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>329 060</u>	<u>390 256</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>

**Balanse**

Bygdøy Alle 5 AS

	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 124	221 738
Betalbar skatt	4	19 731	0
Påløpte renter		202 310	199 639
Skyldig offentlige avgifter		57 070	70 873
Skyldig konsernbidrag		2 805 000	0
Gjeld til konsernselskap		0	0
Annen kortsiktig gjeld	8	398 265	244 339
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 047 500</u>	<u>736 589</u>
Sum gjeld		<u>39 376 560</u>	<u>36 126 845</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 431 327</u>	<u>36 328 661</u>

Oslo, 24.05.2022
Styret i Bygdøy Alle 5 AS

Tuls H Holm
styreleder

Tim H Holm
styremedlem/daglig leder

Roy Åhsbom Kristiansen
styremedlem

Hagbart Schjøtt
styremedlem

Per Håvard Lindqvist
styremedlem