



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 969 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BILLINGSTADSLETTA KOMBIBYGG AS
Forretningsadresse: Kirkegata 15
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Etableringskostnader	1	3 511 675	
Administrasjonskostnader	2, 3	103 441	
Sum kostnader		3 615 116	
Driftsresultat		-3 615 116	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		288 644	
Sum finansinntekter		288 644	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 068	
Annen rentekostnad		448 899	
Annen finanskostnad		35 584	
Sum finanskostnader		521 551	
Netto finans		-232 907	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 848 022	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-847 790	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 000 232	0
Årsresultat		-3 000 232	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 000 232	
Totalresultat		-3 000 232	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 000 232	
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 000 232	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	847 790	
Sum immaterielle eiendeler		847 790	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 6	120 377 264	
Lån til foretak i samme konsern	7	68 944 243	
Sum finansielle anleggsmidler		189 321 507	
Sum anleggsmidler		190 169 297	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		71 675	
Sum fordringer		71 675	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 824 941	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 824 941	
Sum omløpsmidler		6 896 616	0
SUM EIENDELER		197 065 913	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	5, 5	57 494 430	
Sum innskutt egenkapital		58 494 430	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 000 232	
Sum opptjent egenkapital		-3 000 232	
Sum egenkapital	5	55 494 198	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	122 535 584	
Sum annen langsiktig gjeld		122 535 584	
Sum langsiktig gjeld		122 535 584	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		987 306	
Annen kortsiktig gjeld		18 048 826	
Sum kortsiktig gjeld		19 036 132	
Sum gjeld		141 571 716	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 065 913	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547539

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 969 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BILLINGSTADSLETTA KOMBIBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 926 969 277
BILLINGSTADSLETTA KOMBIBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Etableringskostnader	1	3 511 675	
Administrasjonskostnader	2, 3	103 441	
Sum kostnader		3 615 116	
Driftsresultat		-3 615 116	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		288 644	
Sum finansinntekter		288 644	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 068	
Annen rentekostnad		448 899	
Annen finanskostnad		35 584	
Sum finanskostnader		521 551	
Netto finans		-232 907	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 848 022	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-847 790	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 000 232	0
Årsresultat		-3 000 232	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 000 232	
Totalresultat		-3 000 232	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 000 232	
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 000 232	



Organisasjonsnr: 926 969 277
BILLINGSTADSLETTA KOMBIBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 847 790
Sum immaterielle eiendeler 847 790

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 6 120 377 264
Lån til foretak i samme
konsern 7 68 944 243
Sum finansielle
anleggsmidler 189 321 507

Sum anleggsmidler 190 169 297 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 71 675
Sum fordringer 71 675

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 6 824 941
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 824 941

Sum omløpsmidler 6 896 616 0

SUM EIENDELER 197 065 913 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 1 000 000
Annen innskutt egenkapital 5, 5 57 494 430
Sum innskutt egenkapital 58 494 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 3 000 232
Sum opptjent egenkapital -3 000 232

Sum egenkapital 5 55 494 198 0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	122 535 584	
Sum annen langsiktig gjeld		122 535 584	
Sum langsiktig gjeld		122 535 584	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		987 306	
Annen kortsiktig gjeld		18 048 826	
Sum kortsiktig gjeld		19 036 132	
Sum gjeld		141 571 716	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 065 913	0



Organisasjonsnr: 926 969 277
BILLINGSTADSLETTA KOMBIBYGG 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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2021

Billingsstadletta Kombibbygg AS

Org.nr.: 926 969 277



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021
Driftsinntekter og driftskostnader		
Etableringskostnader	1	3 511 675
Administrasjonskostnader	2, 3	103 441
Sum driftskostnader		3 615 116
Driftsresultat		-3 615 116
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		283 797
Annen renteinntekt		4 847
Sum finansinntekter		288 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 068
Annen rentekostnad		448 899
Annen finanskostnad		35 584
Sum finanskostnader		521 551
Resultat av finansposter		-232 907
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 848 022
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-847 790
Ordinært resultat		-3 000 232
Årsresultat		-3 000 232
Disponering av resultat		
Overført til udekket tap		-3 000 232
Sum overføringer	5	-3 000 232



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2021
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	847 790
Sum immaterielle eiendeler		847 790
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	1, 6	120 377 264
Lån til selskap i samme konsern	7	68 944 243
Sum finansielle anleggsmidler		189 321 507
Sum anleggsmidler		190 169 297
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		71 675
Sum fordringer		71 675
Bankinnskudd o.l.		
Bankinnskudd		6 824 941
Sum bankinnskudd o.l.		6 824 941
Sum omløpsmidler		6 896 616
Sum eiendeler		197 065 913



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2021
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	8	1 000 000
Overkurs	5	57 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570
Sum innskutt egenkapital		58 494 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5	-3 000 232
Sum opptjent egenkapital		-3 000 232
Sum egenkapital	5	55 494 198
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	122 535 584
Sum annen langsiktig gjeld		122 535 584
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		987 306
Annen kortsiktig gjeld		18 048 826
Sum kortsiktig gjeld		19 036 132
Sum gjeld		141 571 716
Sum egenkapital og gjeld		197 065 913

Oslo, 16.06.2022

Styret i Billingsstadletta Kombibbygg AS

Harald Martinsen
styreleder

Silje Cathrine Hauland
styremedlem

Jon Sæther Storli
styremedlem



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Noter

Note 1 Etableringskostnader

	2021
Tilrettelegging NRP Finans AS	3 298 000
Andre etableringskostnader	213 675
Sum etableringskostnader	3 511 675
Aktivert kostpris aksjer	1 635 056
Sum	5 146 731

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2021
Forretningsførsel	82 949
Andre kostnader	20 492
Sum	103 441



Billingsstadsletta Kombibbygg AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-847 790
Skattekostnad ordinært resultat	-847 790

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-3 848 022
Permanente forskjeller	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-464 416
Skattepliktig inntekt	-4 318 008

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-3 848 022
Beregnet skatt av resultat før skatt	-846 565
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 225
Sum	-847 790
Effektiv skattesats	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Andre forskjeller	464 416	0	-464 416
Sum	464 416	0	-464 416
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 318 008	0	4 318 008
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 853 592	0	3 853 592
Utsatt skattefordel (22 %)	-847 790	0	847 790



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Noter

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	0	0	0	0	0
Stiftelse 26.03.2021	30 000	0	-5 570	0	24 430
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	57 500 000	0	0	58 500 000
Årets resultat	0	0	0	-3 000 232	-3 000 232
Pr 31.12.2021	1 000 000	57 500 000	-5 570	-3 000 232	55 494 198

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 31.12.2021
BS83 Eiendom AS	OSLO	100,0 %	120 377 264	120 377 264	-6 680 473	-9 347 651
Sum			120 377 264	120 377 264	-6 680 473	-9 347 651

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Fordringer	
Lån til foretak i samme konsern	68 944 243
Sum	68 944 243
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	0
Sum	0

Fordring på xx MNOK er konsernbidrag fra datterselskapet.



Billingsstadsletta Kombibbygg AS

Noter

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Billingsstadsletta Kombibbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Himi Eiendom AS	200 000	20,00	20,00
Storli AS	200 000	20,00	20,00
Aakvik Holding AS	100 000	10,00	10,00
Chrisanic Eiendom AS	100 000	10,00	10,00
Loe Invest AS	100 000	10,00	10,00
Løren Holding AS	100 000	10,00	10,00
Finor AS	60 000	6,00	6,00
Frigg Invest AS	58 100	5,81	5,81
Sum >5% eierandel	918 100	91,81	91,81
Sum øvrige	81 900	8,19	8,19
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,00	100,00

Note 9 Langsiktig gjeld

	2021
Pantelån BN Bank ASA	23 000 000
Pantelån Sparebank 1 Næringskreditt AS	100 000 000
Etableringsgebyr obligasjonslån	-464 416
Sum	122 535 584

Den 15.10.2021 trakk selskapet opp et pantelån på NOK 123.000.000. Lånets løpetid er til og med 15.10.2024



Billingsstadsletta Kombibbygg AS

Noter

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantelån BN Bank ASA	23 000 000
Pantelån Sparebank 1 Næringskreditt AS	100 000 000
Garantier*	0
Sum	123 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer**	0
Bank og kontanter	6 824 941
Aksjer i datterselskap	120 377 264
Lån til selskap i samme konsern***	68 944 243
Sum	196 146 448

*Datterselskapet BS83 Eiendom AS er garantist.

**Pant i faste eiendommer: Gnr. 32, Bnr. 13, 45, 140 og 167 i Asker kommune.

***Avtale om factoringpant.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Billingstadsletta Kombibbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Billingstadsletta Kombibbygg AS' årsregnskap som 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 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 56TG3-G7EFO-DT00F-FLAIG-BLY3M-TPV24



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Billingstadsletta Kombibbygg AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

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

Oslo, 20. juni 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Uglund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 56TG3-G7EFO-DT00F-FLAIG-BLY3M-TPV24



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-21 12:53:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56TG3-G7EFO-DT00F-FLAIG-BLY3M-TPV24

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>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Silje Cathrine Hauland
2022-06-17

 BankID Signing
Jon Sæther Storti
2022-06-17

 BankID Signing
Harald Martinsen
2022-06-17

Årsregnskap 2021

Billingsstadletta Kombibbygg AS

Org.nr.: 926 969 277



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021
Driftsinntekter og driftskostnader		
Etableringskostnader	1	3 511 675
Administrasjonskostnader	2, 3	103 441
Sum driftskostnader		3 615 116
Driftsresultat		-3 615 116
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		283 797
Annen renteinntekt		4 847
Sum finansinntekter		288 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 068
Annen rentekostnad		448 899
Annen finanskostnad		35 584
Sum finanskostnader		521 551
Resultat av finansposter		-232 907
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 848 022
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-847 790
Ordinært resultat		-3 000 232
Årsresultat		-3 000 232
Disponering av resultat		
Overført til udekket tap		-3 000 232
Sum overføringer	5	-3 000 232



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2021
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	847 790
Sum immaterielle eiendeler		847 790
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	1, 6	120 377 264
Lån til selskap i samme konsern	7	68 944 243
Sum finansielle anleggsmidler		189 321 507
Sum anleggsmidler		190 169 297
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		71 675
Sum fordringer		71 675
Bankinnskudd o.l.		
Bankinnskudd		6 824 941
Sum bankinnskudd o.l.		6 824 941
Sum omløpsmidler		6 896 616
Sum eiendeler		197 065 913



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2021
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	8	1 000 000
Overkurs	5	57 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570
Sum innskutt egenkapital		58 494 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5	-3 000 232
Sum opptjent egenkapital		-3 000 232
Sum egenkapital	5	55 494 198
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	122 535 584
Sum annen langsiktig gjeld		122 535 584
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		987 306
Annen kortsiktig gjeld		18 048 826
Sum kortsiktig gjeld		19 036 132
Sum gjeld		141 571 716
Sum egenkapital og gjeld		197 065 913

Oslo, 16.06.2022

Styret i Billingsstadletta Kombibbygg AS

Harald Martinsen
styreleder

Silje Cathrine Hauland
styremedlem

Jon Sæther Storli
styremedlem



Billingsstadletta Kombibbygg AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Billingsletta Kombibbygg AS

Noter

Note 1 Etableringskostnader

	2021
Tilrettelegging NRP Finans AS	3 298 000
Andre etableringskostnader	213 675
Sum etableringskostnader	3 511 675
Aktivert kostpris aksjer	1 635 056
Sum	5 146 731

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2021
Forretningsførsel	82 949
Andre kostnader	20 492
Sum	103 441



Billingsstadsletta Kombibbygg AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-847 790
Skattekostnad ordinært resultat	-847 790

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-3 848 022
Permanente forskjeller	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-464 416
Skattepliktig inntekt	-4 318 008

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-3 848 022
Beregnet skatt av resultat før skatt	-846 565
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 225
Sum	-847 790
Effektiv skattesats	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Andre forskjeller	464 416	0	-464 416
Sum	464 416	0	-464 416
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 318 008	0	4 318 008
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 853 592	0	3 853 592
Utsatt skattefordel (22 %)	-847 790	0	847 790



Billingsstadsletta Kombibbygg AS

Noter

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	0	0	0	0	0
Stiftelse 26.03.2021	30 000	0	-5 570	0	24 430
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	57 500 000	0	0	58 500 000
Årets resultat	0	0	0	-3 000 232	-3 000 232
Pr 31.12.2021	1 000 000	57 500 000	-5 570	-3 000 232	55 494 198

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 31.12.2021
BS83 Eiendom AS	OSLO	100,0 %	120 377 264	120 377 264	-6 680 473	-9 347 651
Sum			120 377 264	120 377 264	-6 680 473	-9 347 651

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Fordringer	
Lån til foretak i samme konsern	68 944 243
Sum	68 944 243
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	0
Sum	0



Billingsstadsletta Kombibbygg AS

Noter

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Billingsstadsletta Kombibbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Himi Eiendom AS	200 000	20,00	20,00
Storli AS	200 000	20,00	20,00
Aakvik Holding AS	100 000	10,00	10,00
Chrisanic Eiendom AS	100 000	10,00	10,00
Loe Invest AS	100 000	10,00	10,00
Løren Holding AS	100 000	10,00	10,00
Finor AS	60 000	6,00	6,00
Frigg Invest AS	58 100	5,81	5,81
Sum >5% eierandel	918 100	91,81	91,81
Sum øvrige	81 900	8,19	8,19
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,00	100,00

Note 9 Langsiktig gjeld

	2021
Pantelån BN Bank ASA	23 000 000
Pantelån Sparebank 1 Næringskreditt AS	100 000 000
Etableringsgebyr obligasjonslån	-464 416
Sum	122 535 584

Den 15.10.2021 trakk selskapet opp et pantelån på NOK 123.000.000. Lånets løpetid er til og med 15.10.2024



Billingsstadsletta Kombibbygg AS

Noter

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantelån BN Bank ASA	23 000 000
Pantelån Sparebank 1 Næringskreditt AS	100 000 000
Garantier*	0
Sum	123 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer**	0
Bank og kontanter	6 824 941
Aksjer i datterselskap	120 377 264
Lån til selskap i samme konsern***	68 944 243
Sum	196 146 448

*Datterselskapet BS83 Eiendom AS er garantist.

**Pant i faste eiendommer: Gnr. 32, Bnr. 13, 45, 140 og 167 i Asker kommune.

***Avtale om factoringpant.