



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 707 207  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: BYGDØY BOLIGUTVIKLING DA  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	9	792 648	167 390
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	635 855	142 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 428 503</b>	<b>309 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 428 503</b>	<b>-309 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			285 981
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>285 981</b>
Annen rentekostnad			19
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>19</b>
<b>Netto finans</b>			<b>285 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 428 503</b>	<b>-23 928</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 428 503</b>	<b>-23 928</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 428 503</b>	<b>-23 928</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 428 503</b>	<b>-23 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 428 503</b>	<b>-23 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 428 503	-23 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 428 503</b>	<b>-23 928</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9		
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	378 189	378 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>378 189</b>	<b>378 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 063	720 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 063</b>	<b>720 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 252</b>	<b>1 098 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 252</b>	<b>1 098 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2		
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-481 679	946 825
Udisponert resultat			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-481 679</b>	<b>946 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-481 679</b>	<b>946 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-13 715	4 130
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		646	646
Annen kortsiktig gjeld		900 000	147 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>886 931</b>	<b>152 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>886 931</b>	<b>152 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 252</b>	<b>1 098 952</b>



## Årsberetning 2022 for Bygdøy Boligutvikling DA

### Virksomhetens art

Bygdøy Boligutvikling DA er et selskap der virksomheten omfatter erverv og utvikling av ett tomteområde i Oslo kommune. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### Utvikling

Bygdøy Boligutvikling AS inngikk i 2015 en avtale om kjøp av en tomt i Oslo for videre utvikling. Det ble i 2016 inngått en selskapsavtale som transporterer eiendommen til Bygdøy Boligutvikling DA. Det forelå ingen merverdier på transporttidspunktet. Prosjektet er gjennomført i Bygdøy Boligutvikling DA, som Bygdøy Boligutvikling AS eier 50% av aksjene i. Prosjektet ble ferdigstilt i 2019 og alle enheter er solgt.

Resultatet i Bygdøy Boligutvikling DA fordeles mellom deltakerne i henhold til den prosentmessige eierbrøken.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen er NOK 0 millioner i 2021 og 2022. Årsresultatet i 2022 ble NOK -1,4 millioner mot NOK 0 millioner i 2021.

Selskapets finansielle stilling er god. Alle enheter er solgt og prosjektet slutført.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapets styre og daglig leder er menn.

### Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### Årsresultat og disponeringer

Underskuddet i 2022 på NOK -1 428 503 dekkes av annen egenkapital.

Oslo, 20.06.2023

Styret i Bygdøy Boligutvikling DA





---

Tore Eiklid  
styreleder

---

Jørgen Stavrum  
styremedlem





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bygdøy Boligutvikling DA</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varekostnad	9	792 648	167 390
Annen driftskostnad	4	635 855	142 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 428 503</b>	<b>309 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 428 503</b>	<b>-309 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	285 981
Annen rentekostnad		0	19
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>285 962</b>
Resultat før skattekostnad		-1 428 503	-23 928
<b>Resultat</b>		<b>-1 428 503</b>	<b>-23 928</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-1 428 503</b>	<b>-23 928</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 428 503	-23 928
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 428 503</b>	<b>-23 928</b>

Bygdøy Boligutvikling DA Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Bygdøy Boligutvikling DA</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	378 189	378 189
<b>Sum fordringer</b>		<u>378 189</u>	<u>378 189</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 063	720 763
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>405 252</u>	<u>1 098 952</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>405 252</u>	<u>1 098 952</u>
<b>Bygdøy Boligutvikling DA</b>		<b>Side 4</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>Bygdøy Boligutvikling DA</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-481 679	946 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-481 679</u>	<u>946 825</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<u>-481 679</u>	<u>946 825</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 715	-4 130
Konserngjeld		646	646
Annen kortsiktig gjeld		900 000	147 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>886 931</u>	<u>152 128</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>886 931</u>	<u>152 128</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>405 252</u>	<u>1 098 952</u>
Oslo, 20.06.2023 Styret i Bygdøy Boligutvikling DA			
<hr/> <b>Tore Eiklid</b> styreleder		<hr/> <b>Jørgen Stavrum</b> styremedlem	
<b>Bygdøy Boligutvikling DA</b>			<b>Side 5</b>





<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Bygdøy Boligutvikling DA</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-1 428 503	-23 928
Endring i kundefordringer		0	20 000
Endring i leverandørgjeld		-17 845	-20 170
Endring i andre tidsavgrensingsposter		752 648	18 584 879
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-693 700</b>	<b>18 560 781</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger av utbytte		0	18 880 956
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>-18 880 956</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-693 700	-320 175
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		720 763	1 040 938
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl</b>		<b>27 063</b>	<b>720 764</b>
<b>Bygdøy Boligutvikling DA</b>		<b>Side 6</b>	





## Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

### 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.

### 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.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.





## Note 2 Aksjonærer

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

### Eierstruktur

	<b>Eierandel</b>
BYGDØY BOLIGUTVIKLING AS	50 %
BYGDØY BOLIGUTVIKLING 2 AS	50 %
<b>Totalt antall andeler</b>	<b>100 %</b>

Bygdøy Boligutvikling DA inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).

## Note 3 Eierandel

	<b>Bygdøy Boligutvikling 2 AS</b>	<b>Bygdøy Boligutvikling AS</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Andel resultat 2016	-10 928	-10 928	-21 856
Andel resultat 2017	8 723 954	8 723 954	17 447 908
Andel resultat 2018	14 626 404	14 626 404	29 252 808
Andel resultat 2019	1 695 894	1 695 894	3 391 788
Andel resultat 2020	1 190 530	1 190 530	2 381 061
Andel resultat 2021	- 11 964	- 11 964	- 23 928
Uttak 2020	-16 300 000	-16 300 000	-32 600 000
Uttak 2021	- 9 440 478	-9 440 478	-18 880 956
Uttak 2022	-714 252	-714 252	-1 428 504
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>-240 840</b>	<b>-240 840</b>	<b>-481 679</b>

## Note 4 Lønnskostnader

Bygdøy Boligutvikling DA har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2022 kostnadsført kr. 19 688 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.





## Note 5 Skatt

Deltakernes samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor:

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 428 503	-23 928
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	20 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 428 503</b>	<b>-3 928</b>

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

	2022	2021	Endring
--	------	------	---------

## Note 8 Mellomværende med deltakere

	2022	2021
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
Bygdøy Boligutvikling AS	285 962	285 962
Andre kortsiktige fordringer konsern	92 227	92 227
<b>Sum</b>	<b>378 189</b>	<b>378 189</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Bygdøy Boligutvikling AS	646	646
<b>Sum</b>	<b>646</b>	<b>646</b>

## Note 9 Varer

<b>Anleggskontrakter pr. 31.12.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	-792 648	-167 390
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>-792 648</b>	<b>-167 390</b>

## Lager av varer og annen beholdning

<b>Fordringer knyttet til utført produksjon</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har stilt garantier iht. Bustadoppføringslova § 12 og § 47.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495218297

### Dokument

**Bygdøy Boligutvikling DA 20.06.23**

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2023-06-20 21:14:47 CEST (+0200) av Lars

Gunnar Høgstad (LGH)

Ferdigstilt den 2023-06-21 09:41:48 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Lars Gunnar Høgstad (LGH)**

Solon Eiendom

lgh@soloneiendom.no

+4794400000

### Signerende parter

**Tore Eikelid (TE)**

tore@zinober.no

+4791749000

Signert 2023-06-21 09:41:48 CEST (+0200)

**Jørgen Stavrum (JS)**

js@soloneiendom.no

+4799109403

Signert 2023-06-20 21:35:50 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

