



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY BOLIGUTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: Dyna brygge 7
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Eiklid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	24 788	19 924
Sum kostnader		24 788	19 924
Driftsresultat		-24 788	-19 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		16 300 000	
Annen renteinntekt	7	12	59 546
Sum finansinntekter		16 300 012	59 546
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Netto finans		16 300 012	59 546
Ordinært resultat før skattekostnad		16 275 224	39 622
Skattekostnad på ordinært resultat		3 903 999	-211 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 371 225	250 905
Årsresultat		12 371 225	250 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 371 225	250 905
Totalresultat		12 371 225	250 905
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		780 000	-5 803 581
Avsatt til annen egenkapital		11 591 225	6 054 486
Sum overføringer og disponeringer		12 371 225	250 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 181 488	5 865 487
Sum immaterielle eiendeler		2 181 488	5 865 487
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		33 634 126	17 354 626
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		33 634 126	17 354 626
Sum anleggsmidler		35 815 614	23 220 113
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184	4 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184	4 460
Sum omløpsmidler		184	4 460
SUM EIENDELER		35 815 798	23 224 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital		7 200 000	7 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 175 320	6 584 095
Sum opptjent egenkapital		18 175 320	6 584 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	25 375 320	13 784 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	1 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 440 478	9 440 478
Sum annen langsiktig gjeld		10 440 478	9 440 478
Sum langsiktig gjeld		10 440 478	9 440 478
Sum gjeld		10 440 478	9 440 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 815 798	23 224 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533982

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY BOLIGUTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: Dyna brygge 7
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Eiklid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 916 098 723
BYGDØY BOLIGUTVIKLING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	24 788	19 924
Sum kostnader		24 788	19 924
Driftsresultat		-24 788	-19 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		16 300 000	
Annen renteinntekt	7	12	59 546
Sum finansinntekter		16 300 012	59 546
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Netto finans		16 300 012	59 546
Ordinært resultat før skattekostnad		16 275 224	39 622
Skattekostnad på ordinært resultat		3 903 999	-211 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 371 225	250 905
Årsresultat		12 371 225	250 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 371 225	250 905
Totalresultat		12 371 225	250 905
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		780 000	-5 803 581
Avsatt til annen egenkapital		11 591 225	6 054 486
Sum overføringer og disponeringer		12 371 225	250 905



Organisasjonsnr: 916 098 723
BYGDØY BOLIGUTVIKLING 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 181 488	5 865 487
Sum immaterielle eiendeler		2 181 488	5 865 487
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		33 634 126	17 354 626
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		33 634 126	17 354 626
Sum anleggsmidler		35 815 614	23 220 113
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		184	4 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184	4 460
Sum omløpsmidler		184	4 460
SUM EIENDELER		35 815 798	23 224 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital		7 200 000	7 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 175 320	6 584 095
Sum opptjent egenkapital		18 175 320	6 584 095
Sum egenkapital	6	25 375 320	13 784 095
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	1 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 440 478	9 440 478
Sum annen langsiktig gjeld		10 440 478	9 440 478
Sum langsiktig gjeld		10 440 478	9 440 478
Sum gjeld		10 440 478	9 440 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 815 798	23 224 573



Organisasjonsnr: 916 098 723
BYGDØY BOLIGUTVIKLING 2 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	300.00	24000.00	7200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Zinober Invest AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

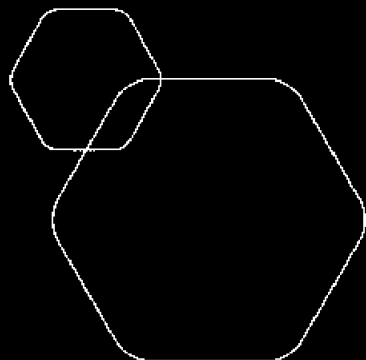
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

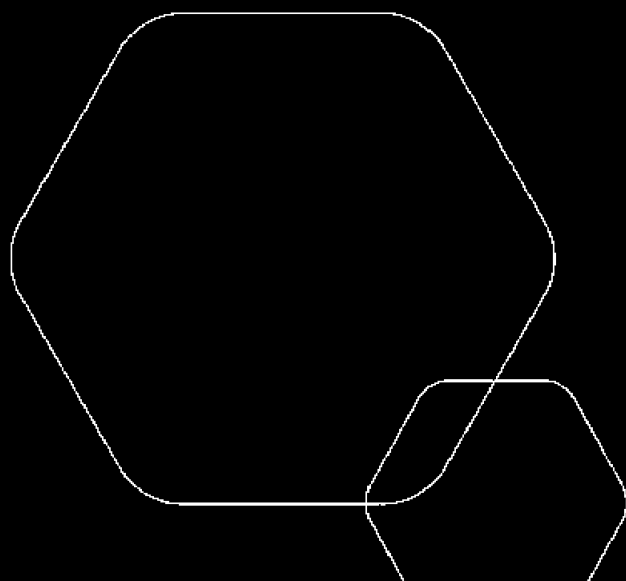
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020
Bygdøy Boligutvikling 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Revisors beretning



Org.nr.: 916 098 723



RESULTATREGNSKAP

BYGDØY BOLIGUTVIKLING 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	24 788	19 924
Sum driftskostnader		24 788	19 924
Driftsresultat		-24 788	-19 924
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		16 300 000	0
Annen renteinntekt	7	12	59 546
Resultat av finansposter		16 300 012	59 546
Ordinært resultat før skattekostnad		16 275 224	39 622
Skattekostnad på ordinært resultat		3 903 999	-211 283
Ordinært resultat		12 371 225	250 905
Årsresultat		12 371 225	250 905
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	26 379 913
Avsatt konsernbidrag		780 000	20 576 332
Avsatt til annen egenkapital		11 591 225	6 054 486
Sum overføringer		12 371 225	250 905



BALANSE

BYGDØY BOLIGUTVIKLING 2 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	2 181 488	5 865 487
Sum immaterielle eiendeler		2 181 488	5 865 487
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		33 634 126	17 354 626
Sum finansielle anleggsmidler		33 634 126	17 354 626
Sum anleggsmidler		35 815 614	23 220 113
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184	4 460
Sum omløpsmidler		184	4 460
Sum eiendeler		35 815 798	23 224 573



BALANSE

BYGDØY BOLIGUTVIKLING 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital		7 200 000	7 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		18 175 320	6 584 095
Sum opptjent egenkapital		18 175 320	6 584 095
Sum egenkapital	6	25 375 320	13 784 095
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskap	7	1 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 440 478	9 440 478
Sum annen langsiktig gjeld		10 440 478	9 440 478
Sum gjeld		10 440 478	9 440 478
Sum egenkapital og gjeld		35 815 798	23 224 573

Styret i Bygdøy Boligutvikling 2 AS

Tore Eiklid
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskap 2020

Bygdøy Boligutvikling 2 AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven og god regnskapsskikk.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse mv

Det er ikke kostnadsført lønn, det er heller ikke utbetalt honorar til styret. Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 24 788,- inklusive merverdiavgift, og bistand med ligningspapirer.

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha OTP-ordning.

Selskapet har ikke lån eller sikkerhetsstillelser til styremedlemmer eller daglig leder.

Note 3 - Skattekostnad

UTSATT SKATT

<u>Midlertidige forskjeller</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>Endring</u>
Andel i Bygdøy Boligutvikling DA	-9 915 854	-25 661 305	15 745 451
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag	-9 915 854	-25 661 305	15 745 451
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel (-)	-2 181 488	-5 865 487	3 683 999

SKATTEKOSTNAD

Regnskapsmessig resultat før skatter	16 275 224
Avgitt konsernbidrag brutto	-1 000 000
Permanente forskjeller	470 527
Endring midlertidige forskjeller	-15 745 451
Skattemessig resultat før underskudd	300
Fremførbart underskudd	0
Skattbart resultat	300
Skattekostnad	0
Betalbar skatt, 22% av skattbart resultat	0
Skatt av konsernbidrag	220 000 Skal ikke betales
Endring utsatt/utsatt skattefordel	3 683 999
Sum skatter	3 903 999

Alle midlertidige forskjeller som kan utlignes er hensyntatt i beregningen av utsatt skattefordel.



Noter til årsregnskap 2020

Bygdøy Boligutvikling 2 AS

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på 300 aksjer à kr. 100,- til sammen kr. 30 000,-.

Selskapets aksjonærer er Zinober Invest AS som igjen eies av:

Tore Eiklid	70%	Styrets formann
Gard Eiklid	10%	
Regine Eiklid	10%	
Hedvig Eiklid	10%	

Note 5 – Investering i tilknyttet selskap

<u>Omløpsmidler</u>	Resultat	Egenkapital	Bokført
Selskap	2020	2020	verdi
Bygdøy Boligutvikling DA 50%	2 381 061	19 851 709	0
Bokført verdi 31.12.			0

Andelen bokføres etter kostmetoden dvs at andel resultat tas ikke inn i selskapet før ved realisering.

Note 6 – Egenkapitalutvikling

Egenkapital 01.01	13 784 094
Avgitt konsernbidrag	- 780 000
Resultat	<u>12 371 225</u>
Egenkapital 31.12.	<u>25 375 320</u>

Note 7 – Fordringer og gjeld nærstående/ transaksjoner med nærstående

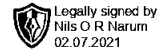
<u>Fordring på / gjeld til</u>	Fordring	Gjeld
Zinober Invest AS (morselskap)	33 634 126	0
Gjeld til søsterselskap Zinober Fritidsbygg AS		1 000 000
Bygdøy Boligutvikling DA	0	9 440 478
	<u>33 634 126</u>	<u>10 440 478</u>

Note 8 – Covid 19

Styret antar at selskapet ikke vil bli påvirket negativt i vesentlig grad av Koronakrisen – prosjektet er avsluttet og solgt.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bygdøy Boligutvikling 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Bygdøy Boligutvikling 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 371 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

SANDVIKA, 2. juli 2021
Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor