



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 610 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅNNTJERNVEIEN 12-15 AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		46 973 724	46 216 068
Sum inntekter		46 973 724	46 216 068
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 235 200	9 037 737
Annen driftskostnad	2,8	5 337 730	5 289 310
Sum kostnader		14 572 930	14 327 047
Driftsresultat		32 400 794	31 889 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 300	214 605
Sum finansinntekter		87 300	214 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	6 876 770	5 209 455
Sum finanskostnader		6 876 770	5 209 455
Netto finans		-6 789 470	-4 994 850
Ordinært resultat før skattekostnad		25 611 324	26 894 171
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 634 491	5 916 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 976 833	20 977 454
Årsresultat		19 976 833	20 977 454
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag	5	19 559 306	20 066 141
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	417 527	911 313
Sum overføringer og disponeringer		19 976 833	20 977 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		285 242 819	294 334 365
Sum varige driftsmidler	3	285 242 819	294 334 365
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		285 242 819	294 334 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		382 116	
Sum fordringer		382 116	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 517 203	14 002 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 517 203	14 002 675
Sum omløpsmidler		7 899 319	14 002 675
SUM EIENDELER		293 142 138	308 337 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 350 000	1 350 000
Overkurs		101 761 540	101 761 540
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	4	103 111 540	103 111 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 063 746	1 646 219
Sum opptjent egenkapital	5	2 063 746	1 646 219
Sum egenkapital	5	105 175 286	104 757 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	591 704	473 940
Sum avsetninger for forpliktelser		591 704	473 940
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	160 360 135	176 483 365
Sum annen langsiktig gjeld		160 360 135	176 483 365
Sum langsiktig gjeld		160 951 839	176 957 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 379	494 905
Kortsiktig konserngjeld	6	25 076 033	25 725 822
Annen kortsiktig gjeld		1 765 601	401 249
Sum kortsiktig gjeld		27 015 013	26 621 976
Sum gjeld		187 966 852	203 579 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 142 138	308 337 040



Til generalforsamlingen i Båntjernveien 12-15 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Båntjernveien 12-15 AS' årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 med revisjonen 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Båntjernveien 12-15 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 10. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-10 12:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Båntjernveien 12-15 AS Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2021-02-10 09:50 GMT+1
Lindaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2021-02-10 11:26 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID MOBILE	2021-02-11 15:43 GMT+1

This document package contains:

Front page (this page)
The original document(s)
The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
12.06.2022.LA48.E11BANKID.EB.046F.05A.BAE

[View the digital seal](#)

**Båntjernveien 12-15 AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekt		46 973 724	46 216 068
Sum driftsinntekter		46 973 724	46 216 068
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	3	9 235 200	9 037 737
Honorarer	2	25 824	17 721
Administrasjonskostnader	8	4 893 075	4 672 708
Løpende driftskostnader		313 835	596 664
Vedlikeholdskostnader		101 682	0
Annen driftskostnad		3 313	0
Sum driftskostnader		14 572 930	14 324 830
Driftsresultat		32 400 794	31 891 238
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		87 300	214 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-6 876 770	-5 209 455
Annen rentekostnad		0	-2 217
Netto Finansresultat		-6 789 470	-4 997 067
Resultat før skattekostnad		25 611 324	26 894 171
Skattekostnad	7	5 634 492	5 916 717
Ordinært resultat		19 976 833	20 977 454
ÅRSRESULTAT	5	19 976 833	20 977 454
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		417 526	911 313
Avgitt konsernbidrag		19 559 306	20 066 141
Sum overføringer		19 976 833	20 977 454



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
M:\2020\ÅRSREGNSKAP\BILAG\BILAG 8.pdf



Båntjernveien 12-15 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		92 373 412	92 373 412
Bygninger og annen fast eiendom		192 869 407	201 960 953
Sum varige driftsmidler	3	285 242 819	294 334 365
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		382 116	0
Sum Fordringer		382 116	0
Bankinnskudd		7 517 203	14 002 675
Sum omløpsmidler		7 899 319	14 002 675
SUM EIENDELER		293 142 138	308 337 040



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
702200043-145A-447E-411E-1134E



Båntjernveien 12-15 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 350 000	1 350 000
Overkurs		101 761 540	101 761 540
Sum innskutt egenkapital		103 111 540	103 111 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 063 745	1 646 219
Sum opptjent egenkapital		2 063 745	1 646 219
Sum egenkapital	5	105 175 286	104 757 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	591 704	473 940
Gjeld til foretak i samme konsern	6	160 360 135	176 483 365
Sum langsiktig gjeld		160 951 839	176 957 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 379	494 905
Offentlige avgifter		1 645 601	401 249
Skyldig konsernbidrag	7	25 076 033	25 725 822
Annen kortsiktig gjeld		120 000	0
Sum kortsiktig gjeld		27 015 013	26 621 976
Sum Gjeld		187 966 852	203 579 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 142 138	308 337 040

Lysaker, 10. februar 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
702209043F445A94F7E4D1E71134E



Båntjernveien 12-15 AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorerar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:

70259943-4345A-40F7E-401E-11E8-8000



Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gjort eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Reviser

Godtgjørelse til eksterne revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 600	15 388
Sum	10 600	15 388

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekt	Bygg	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01	92 373 412	3 047 847	206 083 237	68 264 504	369 769 000
Tilgang/ -Avgang		-3 047 847	2 562 533	628 968	143 654
Anskaffelseskost 31.12	92 373 412	-	208 645 770	68 893 472	369 912 654
Akk. avskrivninger 01.01		-	37 981 226	37 453 409	75 434 635
Årets av- og nedskrivninger			4 662 331	4 572 869	9 235 200
Akk. avskr. 31.12		-	42 643 557	42 026 278	84 669 835
Bokført verdi pr. 31.12	92 373 412	-	166 002 213	26 867 193	285 242 818
Økonomisk levetid			Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan			lineær	lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 350 000	1 350 000
Sum	1		1 350 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SEN Holding AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand Eiendomsfond Norge KS som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
71259943-4345A-44F1E-411E-1134E

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 350 000	101 761 540	1 646 218	104 757 759
Årets resultat			19 976 833	19 976 833
Avgitt konsernbidrag			-19 559 306	-19 559 306
Egenkapital 31.12	1 350 000	101 761 540	2 063 746	105 175 286

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
SEN Holding AS	25 076 033	25 725 822	160 360 135	176 483 365
Sum	25 076 033	25 725 822	160 360 135	176 483 365

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragstrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 4,1 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	5 516 727	5 659 681
Endring i utsatt skatt	117 764	257 036
Skattekostnad ordinært resultat	5 634 492	5 916 717

Beregning av skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	25 611 324	26 894 171
Endring midlertidige forskjeller	-535 291	-1 168 349
Avgitt (-)/mottatt (+) konsernbidrag	-25 076 033	-25 725 822
Årets skattegrunnlag	-0	0
Betalbar skatt	-0	0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	2 689 573	2 154 282	535 291
Sum	2 689 573	2 154 282	535 291
Utsatt skatt	591 704	473 940	-117 764



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
71229643-445A-447E-941E-1134E



Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Kjøp av tjenester	4 893 075	4 672 708
Renter på mellomværende, kostnad	6 876 770	5 209 455

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 9 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko. Eiendommen består av et logistikkgbygg som leies ut til lagervirksomhet. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
70259943-415A-447E-911E-1134E