



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 465 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGDØY ALLE 21 AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3  
0256 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: Tone Berg Frostrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 10.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-17 725
Annen driftsinntekt		6 729 004	3 891 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 729 004</b>	<b>3 874 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	705 172	1 162 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	292 933	322 123
Annen driftskostnad	2	2 803 185	1 962 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 801 290</b>	<b>3 446 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 927 714</b>	<b>427 389</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 243	39 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 243</b>	<b>39 079</b>
Annen rentekostnad		721 834	738 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>721 834</b>	<b>738 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-693 591</b>	<b>-699 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 234 123</b>	<b>-271 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	491 507	-58 878
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 742 616</b>	<b>-212 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 742 616</b>	<b>-212 815</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 742 616</b>	<b>-212 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 742 616	-212 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 742 616</b>	<b>-212 815</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 826 631	16 824 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	8 291
Sum varige driftsmidler	3,5	7 826 633	16 832 591
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 826 633	16 832 591
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 588
Andre fordringer		2 038 083	77 481
Sum fordringer		2 038 083	83 069
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 627 245	2 291 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 245	2 291 706
Sum omløpsmidler		3 665 328	2 374 775
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 491 961</b>	<b>19 207 366</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 240 306	-502 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 240 306</b>	<b>-502 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 360 306</b>	<b>-382 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 907 892	1 416 385
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 907 892</b>	<b>1 416 385</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 741 068	17 750 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 741 068</b>	<b>17 750 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 585	77 618
Skyldige offentlige avgifter		119 312	49 104
Annen kortsiktig gjeld		184 798	296 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>482 695</b>	<b>423 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 131 655</b>	<b>19 589 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 491 961</b>	<b>19 207 366</b>



<b>Bygdøy Allè 21 AS</b>
Noter til årsregnskapet for 2020

## Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden.

Andelen av salgs- og leieinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Hovedregler 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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fomøftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer:

Fordringene anses å være sikre, og det er ikke foretatt avsetninger.

### Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

### Note nr. 1 Økonomiske forhold omkring ansatte, godtgjørelser, lån m.v.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk

Tidligere daglige leder har vært den eneste ansatte i selskapet. Godtgjørelsen i tabellen nedenfor utgjør lønn til tidligere daglige leder.

Det er ingen eksterne medlemmer av styret som har mottatt godtgjørelse.

Selskapet er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<b>Lønn, feriepenger, arbeidsgiveravgift og godtgjørelser</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn	kr 550 000	kr 950 000
Bonus	kr -	kr -
Påløpt feriepenger	kr 68 750	kr 68 750
Arbeidsgiveravgift	kr 9 694	kr 9 694
Påløpt arbeidsgiveravgift	kr 73 550	kr 133 950
Annen personalkostnad	kr 3 178	kr -
<b>Sum totalt</b>	<b>kr 705 172</b>	<b>kr 1 162 394</b>

### Note nr. 2 Økonomiske forhold omkring selskapets ledelse, tillitsvalgte og aksjonærer:

Det er ikke stilt lån eller sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere utover det som er tillatt.

### Revisor:

Honorar til lovbestemt revisjon er kostnadsført i årregnskapet med kr. 58.164,- eks. mva.

Side 1
--------



<b>Bygdøy Allé 21 AS</b>
Noter til årsregnskapet for 2020

**Note nr. 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:**

<b>Pantsikrede eiendeler</b>	<b>Sum</b>
Tomter, Bygg og annen fast eiendom	kr 7 826 631
<b>Sum bokført verdi eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>kr 7 826 631</b>

Eiendeler er stillet som sikkerhet for lån.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsåret slutt:

<b>Gjeldssammensetning</b>	<b>Under 5 år</b>	<b>Over 5 år</b>	<b>Sum</b>
Lån	kr 7 741 068	kr -	kr 7 741 068
<b>Sum totalt</b>	<b>kr 7 741 068</b>	<b>kr -</b>	<b>kr 7 741 068</b>

**Note nr. 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon**

Egenkapital

<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>kr 120 000</b>	<b>kr -502 310</b>	<b>kr -382 310</b>
Utbytte		kr -	kr -
Årsresultat (etter utbytte)		kr 1 742 616	kr 1 742 616
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>kr 120 000</b>	<b>kr 1 240 306</b>	<b>kr 1 360 306</b>

Selskapets aksjekapital fordeler seg som følger:

<b>Aksjonær</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Totalt</b>	<b>Funksjon</b>
Kirsten Riismæs	120	kr 1 000	kr 120 000	
<b>Totalkapitalen</b>	<b>120</b>	<b>kr 1 000</b>	<b>kr 120 000</b>	

**Note nr. 5 Oversikt over anleggsmidler:**

<b>Anleggsmiddelgruppe</b>	<b>Tomter og bygninger</b>	<b>Driftsløse og inventar</b>	<b>Inventar</b>	<b>Leilighet</b>	<b>Sum</b>
<b>Økonomisk levetid</b>	<b>50 år</b>	<b>10 år</b>	<b>5 år</b>		
Opprinnelig anskaffelses	kr 10 136 002	kr 952 520	62160	8713025	kr 19 863 707
Oppskrivning	kr 3 300 000				kr 3 300 000
Tidligere avskrevet med	kr -5 324 727	kr -952 520	-53872		kr -5 324 727
<b>Bokført verdi pr. 01.01</b>	<b>kr 8 111 275</b>	<b>kr -</b>	<b>kr 8 288</b>	<b>8713025</b>	<b>kr 16 832 588</b>
Tilkommet i år					kr -
Avgang i år	kr -	kr -		-8713025	kr -8 713 025
Avskrevet i år	kr -284 644		-8288		kr -292 929
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>kr 7 826 631</b>	<b>kr -</b>	<b>kr -</b>	<b>kr -</b>	<b>kr 7 826 634</b>

Avskrivningsplanen er ikke endret i forhold til foregående år, og er lineær.



<b>Bygdøy Allé 21 AS</b>
Noter til årsregnskapet for 2020

**Note nr. 6 Skatter:**

Årets betalbare skatt og kostnadsført skatt i regnskapet:

<b>Skatter</b>	
Regnskapsmessig resultat før skatt	kr 2 234 122
Ikke fradagsberettigede utgifter	kr -
Ikke skattepliktige inntekter	
Endring i midlertidige forskjeller	kr -2 376 529
Anvendt fremførbart underskudd	kr -
Grunnlag betalbar skatt	kr -142 407
Betalbar skatt for året	kr -
Endring i avsetning for utsatt skatt	kr 491 507
<b>Sum skatt i resultatregnskapet</b>	<b>kr 491 507</b>

Oversikt over utsatt skatt:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	6 538 791	6 791 842	-253 051
Gevinst tapskonto	2 629 580	-	2 629 580
Fremførbart underskudd	-496 154	-353 748	-142 406
Sum	<u>8 672 217</u>	<u>6 438 094</u>	<u>2 234 123</u>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>1 907 892</b>	<b>1 416 381</b>	<b>491 506</b>

**Note nr.7 Bundne midler**

Bundne midler skattetrekk kr. 417,-



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Nygata 4, NO-1607 Fredrikstad  
Postboks 257, NO-1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bygdøy Allé 21 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdøy Allé 21 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Fredrikstad, 26. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Vidar Såheim  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ZAYPC-EDTWA-40JA2-IEKVQ-0HTKO-VMKOS



# 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."

## Vidar Såheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-04-26 08:44:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZAYPC-EDTWA-40JA2-IEKVQ-0HTKO-VMKQS

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>