



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 431 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLUSSUVOLLSBAKKEN 20 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 02.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekt   | 1    | 2 363 680        | 2 324 008        |
| Annen driftsinntekt                                   | 1    | 130 000          | 130 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 493 680</b> | <b>2 454 008</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8    | 443 629          | 468 463          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 433 306          | 388 499          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>876 935</b>   | <b>856 962</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 616 745</b> | <b>1 597 046</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 5 054            | 561              |
| Annen renteinntekt                                    |      | 2 053            | 3 940            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 2 634            | 2 666            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>9 741</b>     | <b>7 167</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 233 633          | 249 537          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 4                | 3                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>233 637</b>   | <b>249 540</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-223 896</b>  | <b>-242 373</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 392 849</b> | <b>1 354 673</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 9    | 306 428          | 298 029          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 086 421</b> | <b>1 056 644</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>1 086 421</b> | <b>1 056 644</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 086 421</b> | <b>1 056 644</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 086 421</b> | <b>1 056 644</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag                            | 6           | 1 004 330        | 958 773          |
| Avsatt til annen egenkapital             | 6           | 82 091           | 97 871           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>1 086 421</b> | <b>1 056 644</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 8 | 15 219 301        | 15 595 255        |
| Maskiner og anlegg                             | 3, 8 | 192 900           | 241 125           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3, 8 | 25 016            | 25 016            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 437 217</b> | <b>15 861 396</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 437 217</b> | <b>15 861 396</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 50 523            | 45 618            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>50 523</b>     | <b>45 618</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 4 444 914         | 2 481 784         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 444 914</b>  | <b>2 481 784</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 495 437</b>  | <b>2 527 402</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 932 654</b> | <b>18 388 798</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 423 000           | 423 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>423 000</b>    | <b>423 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6           | 3 522 497         | 3 440 406         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>3 522 497</b>  | <b>3 440 406</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6           | <b>3 945 497</b>  | <b>3 863 406</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 9           | 902 633           | 879 478           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>902 633</b>    | <b>879 478</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3, 5        |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4           | 13 640 146        | 12 177 317        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>13 640 146</b> | <b>12 177 317</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>14 542 779</b> | <b>13 056 795</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 4           | 156 775           | 239 402           |
| Betalbar skatt                           | 9           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4           | 1 287 603         | 1 229 196         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 444 378</b>  | <b>1 468 598</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>15 987 157</b> | <b>14 525 392</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>19 932 654</b> | <b>18 388 798</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475199

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 431 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLUSSUVOLLSBAKKEN 20 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 998 431 905  
BLUSSUVOLLSBAKKEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Leieinntekt   | 1           | 2 363 680        | 2 324 008        |
| Annen driftsinntekt                                   | 1           | 130 000          | 130 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>2 493 680</b> | <b>2 454 008</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8           | 443 629          | 468 463          |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 433 306          | 388 499          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>876 935</b>   | <b>856 962</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 616 745</b> | <b>1 597 046</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 5 054            | 561              |
| Annen renteinntekt                                    |             | 2 053            | 3 940            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 2 634            | 2 666            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>9 741</b>     | <b>7 167</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 233 633          | 249 537          |
| Annen rentekostnad                                    | 4           | 4                | 3                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>233 637</b>   | <b>249 540</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-223 896</b>  | <b>-242 373</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 9           | 306 428          | 298 029          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>1 086 421</b> | <b>1 056 644</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6           | <b>1 086 421</b> | <b>1 056 644</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>1 086 421</b> | <b>1 056 644</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>1 086 421</b> | <b>1 056 644</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Konsernbidrag   | 6           | 1 004 330        | 958 773          |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 6           | 82 091           | 97 871           |



Sum overføringer og  
disponeringer

1 086 421

1 056 644



Organisasjonsnr: 998 431 905  
BLUSSUVOLLSBAKKEN 20 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 3, 8 | 15 219 301        | 15 595 255        |
| Maskiner og anlegg                     | 3, 8 | 192 900           | 241 125           |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 3, 8 | 25 016            | 25 016            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>15 437 217</b> | <b>15 861 396</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                    |   |                   |                   |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern | 4 |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |   | <b>15 437 217</b> | <b>15 861 396</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 50 523        | 45 618        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>50 523</b> | <b>45 618</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 4 444 914        | 2 481 784        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>4 444 914</b> | <b>2 481 784</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>4 495 437</b> | <b>2 527 402</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>19 932 654</b> | <b>18 388 798</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 6, 7 | 423 000        | 423 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>423 000</b> | <b>423 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 6 | 3 522 497        | 3 440 406        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>3 522 497</b> | <b>3 440 406</b> |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>6</b> | <b>3 945 497</b>  | <b>3 863 406</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 9        | 902 633           | 879 478           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>902 633</b>    | <b>879 478</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3, 5     |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4        | 13 640 146        | 12 177 317        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>13 640 146</b> | <b>12 177 317</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>14 542 779</b> | <b>13 056 795</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 4        | 156 775           | 239 402           |
| Betalbar skatt                           | 9        |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4        | 1 287 603         | 1 229 196         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>1 444 378</b>  | <b>1 468 598</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>15 987 157</b> | <b>14 525 392</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>19 932 654</b> | <b>18 388 798</b> |



Organisasjonsnr: 998 431 905  
BLUSSUVOLLSBAKKEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



 BankID Signing  
Sissel D. Gerhardsen  
2022-05-24

 BankID Signing  
Ivar Koteng  
2022-05-26

 BankID Signing  
Aurora Koteng  
2022-05-30

# Årsregnskap

**2021**

**Blussuvollsbakken 20 AS**

Org.nr.:998 431 905



## Resultatregnskap

Blussuvollsbakken 20 AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Leieinntekt   | 1           | 2 363 680        | 2 324 008        |
| Annen driftsinntekt                                   | 1           | 130 000          | 130 000          |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>2 493 680</u> | <u>2 454 008</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8           | 443 629          | 468 463          |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 433 306          | 388 499          |
| Sum driftskostnader                                   |             | <u>876 935</u>   | <u>856 962</u>   |
| Driftsresultat  |             | <u>1 616 745</u> | <u>1 597 046</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 5 054            | 561              |
| Annen renteinntekt                                    |             | 2 053            | 3 940            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 2 634            | 2 666            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 233 633          | 249 537          |
| Annen rentekostnad                                    |             | 4                | 3                |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>-223 896</u>  | <u>-242 373</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | 1 392 849        | 1 354 673        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 9           | 306 428          | 298 029          |
| Ordinært resultat                                     |             | <u>1 086 421</u> | <u>1 056 644</u> |
| <b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>          |             |                  |                  |
| Årsresultat   | 6           | <u>1 086 421</u> | <u>1 056 644</u> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 6           | 1 004 330        | 958 773          |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 6           | 82 091           | 97 871           |
| Sum overføringer                                      |             | <u>1 086 421</u> | <u>1 056 644</u> |



## Balanse

### Blussuvollsbakken 20 AS

| Eiendeler                           | Note | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 8 | 15 219 301        | 15 595 255        |
| Maskiner og anlegg                  | 3, 8 | 192 900           | 241 125           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3, 8 | 25 016            | 25 016            |
| Sum varige driftsmidler             |      | <u>15 437 217</u> | <u>15 861 396</u> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>15 437 217</u> | <u>15 861 396</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 50 523            | 45 618            |
| Sum fordringer                      |      | <u>50 523</u>     | <u>45 618</u>     |
| <b>Investeringer</b>                |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 4 444 914         | 2 481 784         |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>4 495 437</u>  | <u>2 527 402</u>  |
| Sum eiendeler                       |      | <u>19 932 654</u> | <u>18 388 798</u> |



## Balanse

### Blussuvollsbakken 20 AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>        | <b>Note</b> | <b>2021</b>              | <b>2020</b>              |
|------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                          |                          |
| Aksjekapital                       | 6, 7        | <u>423 000</u>           | <u>423 000</u>           |
| Sum innskutt egenkapital           |             | <u><b>423 000</b></u>    | <u><b>423 000</b></u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                          |                          |
| Annen egenkapital                  | 6           | <u>3 522 497</u>         | <u>3 440 406</u>         |
| Sum opptjent egenkapital           |             | <u><b>3 522 497</b></u>  | <u><b>3 440 406</b></u>  |
| Sum egenkapital                    | 6           | <u><b>3 945 497</b></u>  | <u><b>3 863 406</b></u>  |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                          |                          |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                          |                          |
| Utsatt skatt                       | 9           | <u>902 633</u>           | <u>879 478</u>           |
| Sum avsetning for forpliktelser    |             | <u><b>902 633</b></u>    | <u><b>879 478</b></u>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |             |                          |                          |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 4           | <u>13 640 146</u>        | <u>12 177 317</u>        |
| Sum annen langsiktig gjeld         |             | <u><b>13 640 146</b></u> | <u><b>12 177 317</b></u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                          |                          |
| Leverandørgjeld                    | 4           | <u>156 775</u>           | <u>239 402</u>           |
| Annen kortsiktig gjeld             | 4           | <u>1 287 603</u>         | <u>1 229 196</u>         |
| Sum kortsiktig gjeld               |             | <u><b>1 444 378</b></u>  | <u><b>1 468 598</b></u>  |
| Sum gjeld                          |             | <u><b>15 987 157</b></u> | <u><b>14 525 392</b></u> |
| Sum egenkapital og gjeld           |             | <u><b>19 932 654</b></u> | <u><b>18 388 798</b></u> |

Trondheim, 13.05.2022  
Styret i Blussuvollsbakken 20 AS

\_\_\_\_\_  
Ivar Johannes Koteng  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Sissel Drevland Gerhardsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aurora Koteng  
styremedlem



## Blussuvollsbakken 20 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

#### Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Blussuvollsbakken 20 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 106 906 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

|                  | 2021  | 2020  |
|------------------|-------|-------|
| Ordinær revisjon | 3 700 | 9 000 |
| Konsulent        | 0     | 0     |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Skippergata 14, 7042 Trondheim

#### Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

|   | 2021       | 2020       |
|---|------------|------------|
| <b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>                  |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                        | 0          | 0          |
| <b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b> |            |            |
| Bygninger, tomter                                     | 15 437 217 | 15 861 396 |

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet



## Blussuvollsbakken 20 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                               | Kortsiktig gjeld |                  | Langsiktige fordringer |          |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------------|----------|
|                               | 2021             | 2020             | 2021                   | 2020     |
| Foretak i samme konsern       | 1 287 603        | 1 229 196        | 0                      | 0        |
| Tilknyttet selskap            | 0                | 0                | 0                      | 0        |
| Felles kontrollert virksomhet | 0                | 0                | 0                      | 0        |
| <b>Sum</b>                    | <b>1 287 603</b> | <b>1 229 196</b> | <b>0</b>               | <b>0</b> |

|                               | Leverandørgjeld |               | Langsiktig gjeld  |                   |
|-------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-------------------|
|                               | 2021            | 2020          | 2021              | 2020              |
| Foretak i samme konsern       | 78 995          | 76 446        | 13 640 146        | 12 177 317        |
| Tilknyttet selskap            | 0               | 0             | 0                 | 0                 |
| Felles kontrollert virksomhet | 0               | 0             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum</b>                    | <b>78 995</b>   | <b>76 446</b> | <b>13 640 146</b> | <b>12 177 317</b> |

Mellomværende er renteberegnet.

#### Note 5 Langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år<br>etter regnskapsårets slutt: | 2021 | 2020 |
|---|------|------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                    | 0    | 0    |

#### Note 6 Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Annen EK   | SUM       |
|----------------------|--------------|------------|-----------|
| Egenkapital 01.01    | 423 000      | 3 440 406  | 3 863 406 |
| Årets resultat       |              | 1 086 421  | 1 086 421 |
| Avgitt konsernbidrag |              | -1 004 330 |           |
| Egenkapital 31.12    | 423 000      | 3 522 497  | 3 945 497 |



## Blussuvollsbakken 20 AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Blussuvollsbakken 20 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 423        | 1 000,0   | 423 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>423</b> |           | <b>423 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|            | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|----------|-----------|-------------|
| A/S Tråika | 423      | 100,0     | 100,0       |

## Note 8 Anleggsmidler

|                                    | Tomter                                | Bygninger         | Tekniske<br>installasjoner |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 2 154 170                             | 11 129 900        | 6 591 953                  |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                                       | 19 450            |                            |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>2 154 170</b>                      | <b>11 149 350</b> | <b>6 591 953</b>           |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 |                                       | 2 031 066         | 2 645 106                  |
| = <b>Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>2 154 170</b>                      | <b>9 118 284</b>  | <b>3 946 847</b>           |
| Årets ordinære avskrivninger       |                                       | 187 675           | 207 729                    |
| Avskrivningsplan                   |                                       | saldo 2%          | saldo 5%                   |
|                                    | <b>Driftsløsøre,<br/>inventar ol.</b> | <b>Kunst</b>      | <b>Sum</b>                 |
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 1 796 518                             | 25 016            | 21 697 557                 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                                       |                   | 19 450                     |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>1 796 518</b>                      | <b>25 016</b>     | <b>21 717 007</b>          |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 1 603 618                             |                   | 6 279 790                  |
| = <b>Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>192 900</b>                        | <b>25 016</b>     | <b>15 437 217</b>          |
| Årets ordinære avskrivninger       | 48 225                                |                   | 443 629                    |
| Avskrivningsplan                   | saldo 20%                             | saldo 0%          |                            |



## Blussuvollsbakken 20 AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 9 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 283 273        | 270 423        |
| Endring i utsatt skatt                   | 23 155         | 27 606         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>306 428</b> | <b>298 029</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 1 392 849      | 1 354 673      |
| Permanente forskjeller                   | 4              | 3              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -105 250       | -125 480       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 287 603     | -1 229 196     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 283 273        | 270 423        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -283 273       | -270 423       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|                                  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>Endring</b>  |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | 4 102 876        | 3 997 626        | -105 250        |
| <b>Sum</b>                       | <b>4 102 876</b> | <b>3 997 626</b> | <b>-105 250</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>4 102 876</b> | <b>3 997 626</b> | <b>-105 250</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>902 633</b>   | <b>879 478</b>   | <b>-23 155</b>  |

#### Note 10 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2021 er satt opp under denne forutsetningen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Blussuvollsbakken 20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Blussuvollsbakken 20 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: FLUFH-2PYMD-ZFQ3O-XQM07-YDPC1-CQA0Z



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Blussuvollsbakken 20 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.

Trondheim, 14. juni 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FIUFH-2PYMD-ZFQ3O-XQM07-YDPC1-CQA0Z



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-14 10:45:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FIUHH-2PYMD-ZFQ30-XQM07-YDPCT-CQA0Z

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>