



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 969 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 11 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 DAG RAASOK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 28.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 951 839	4 621 874
Sum inntekter		4 951 839	4 621 874
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	705 601	705 601
Andre driftskostnader	4	1 248 094	892 053
Sum kostnader		1 953 695	1 597 654
Driftsresultat		2 998 144	3 024 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 735	1 760
Sum finansinntekter		1 735	1 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	547 088	623 630
Annen rentekostnad		222	
Sum finanskostnader		547 310	623 630
Netto finans		-545 576	-621 870
Ordinært resultat før skattekostnad		2 452 568	2 402 350
Skattekostnad	6	539 553	563 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 913 015	1 839 042
Årsresultat		1 913 015	1 839 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 913 015	1 839 042
Totalresultat		1 913 015	1 839 042
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 015 442	-6 856 223
Udekket tap			5 348 427
Avsatt til annen egenkapital			3 346 838



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital		-102 427	
Sum overføringer og disponeringer		1 913 015	1 839 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	272 384	243 479
Sum immaterielle eiendeler		272 384	243 479
Varige driftsmidler			
Eiendom	5, 7	7 824 246	8 395 792
Inventar og utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		7 824 247	8 395 793
Sum anleggsmidler		8 096 631	8 639 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 449	643 701
Fordring på konsernselskaper	8		8 904 185
Andre kortsiktige fordringer		53 035	63 390
Sum fordringer		58 484	9 611 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		3 729 216	1 407 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 729 216	1 407 967
Sum omløpsmidler		3 787 699	11 019 242
SUM EIENDELER		11 884 330	19 658 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	322 253	322 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overkurs		3 244 410	3 346 838
Sum innskutt egenkapital		3 566 664	3 669 091
Sum egenkapital	9	3 566 664	3 669 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	7 802 676	15 575 873
Sum annen langsiktig gjeld		7 802 676	15 575 873
Sum langsiktig gjeld		7 802 676	15 575 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 631	87 896
Skyldige offentlige avgifter		247 075	174 082
Annen kortsiktig gjeld	8	219 284	151 571
Sum kortsiktig gjeld		514 991	413 550
Sum gjeld		8 317 666	15 989 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 884 330	19 658 513



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen as
Støperivn. 26, Postboks 123,
N-2011 Strømmen, Norway
Telefon: + 47 63 89 46 60
Telefax: + 47 63 89 46 61
www.myrdahl-sveen.no
Org.nr./Revisornr. NO 942 254 962
Statsautoriserte revisorer:
TOM-MORTEN MYRDAHL
INGE SVEEN
MORTEN RUGTVEDT
Registrert revisor:
LISBETH SØRENSEN

Til generalforsamlingen i Bygdøy Alle 11 AS

*I kontorfellesskap
med registrert revisor:*
TORE D. RAASØK - Revisornr. 962 605 435

Uavhengig revisors beretning 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Bygdøy Alle 11 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.913.015. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

Medlem av Den norske Revisorforeningen



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2019
Bygdøy Alle 11 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonshandlinger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Strømmen, den 01. april 2020

Tore D. Raasok
Registrert revisor



Bygdøy Allé 11 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 951 839	4 621 874
Sum driftsinntekter		4 951 839	4 621 874
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	5	705 601	705 601
Andre driftskostnader	4	1 248 094	892 053
Sum driftskostnader		1 953 695	1 597 654
Driftsresultat		2 998 144	3 024 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 735	1 760
Rentekostnader til konsernselskap	8	547 088	623 630
Rentekostnader		222	0
Resultat av finansposter		-545 576	-621 870
Ordinært resultat før skattekostnad		2 452 568	2 402 350
Skattekostnad	6	539 553	563 308
Årets resultat		1 913 015	1 839 042
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	5 348 427
Mottatt konsernbidrag		0	-6 856 223
Avsatt konsernbidrag		2 015 442	0
Avsatt til annen egenkapital		0	3 346 838
Overført fra annen egenkapital		-102 427	0
Sum overføringer		1 913 015	1 839 042

Organisasjonsnummer 988 969 737



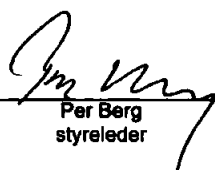

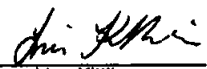
Bygdøy Allé 11 AS			
BALANSE			
	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	<u>272 384</u>	<u>243 479</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>272 384</u>	<u>243 479</u>
Eiendom	5, 7	<u>7 824 246</u>	<u>8 395 792</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 824 247</u>	<u>8 395 793</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 096 631</u>	<u>8 639 272</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 449	643 701
Fordring på konsernselskaper	8	0	8 904 185
Andre kortsiktige fordringer		53 035	63 390
Bankinnskudd og kontanter		<u>3 729 216</u>	<u>1 407 967</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 787 699</u>	<u>11 019 242</u>
Sum eiendeler		<u>11 884 330</u>	<u>19 658 513</u>

Organisasjonsnummer 988 969 737



Bygdøy Allé 11 AS			
BALANSE			
	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	322 253	322 253
Annen innskutt egenkapital		3 244 410	3 346 838
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	9	3 566 664	3 669 091
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	8	7 802 676	15 575 873
Sum annen langsiktig gjeld		7 802 676	15 575 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 631	87 896
Skyldige offentlige avgifter		247 075	174 082
Annen kortsiktig gjeld	8	219 284	151 571
Sum kortsiktig gjeld		514 991	413 550
Sum egenkapital og gjeld		11 884 330	19 658 513

Liljestrøm, 01.04.2020

 Per Berg styreleder	 Kristin Berg styremedlem	 Lise Kittilsen styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 988 969 737



BYGDØY ALLE 11 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

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/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes 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 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr. 322.253 (11074 aksjer a 29,1) eies av:

ØIE Prosjektutvikling AS	322253	100 %	repr i styret
--------------------------	--------	-------	---------------

Aksjene er pantsatt

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12. 2019

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 30.500 og kr. 25.000 for andre tjenester eks mva.



BYGDØY ALLE 11 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Forretnings eiendom	Tekn inst inventar	Boliger/ tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9 386 191	5 447 687	340 000	5 787 687
+ Tidligere oppskrevet				
+ Tilgang	134 055			134 055
- Avgang til kostpris				
Anskaffelseskost 31.12.	9 520 246	5 447 687	340 000	15 307 933
Akk. avskrivninger 1.1.	1 987 887	4 790 199		
+ Ordinære avskrivninger	186 158	519 443		705 601
+ Avskrevet på oppskr.verdier				
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
- Nedskrevet				
Akk. avskrivninger 31.12	2 174 045	5 309 642		7 483 687
Bokført verdi pr.31.12.	7 346 201	138 045	340 000	7 824 246
Prosentats ord avskrivning	2%	10%	0%	

NOTE 6 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra aksjelovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2019	2018	Endring
Kundefordringer	-6 000	-186 000	180 000
Driftsmidler	-1 232 106	-920 721	-311 385
Regnskapsmessige avsetninger	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	
Sum midlertidige forskjeller	-1 238 106	-1 106 721	-131 385
Utsatt skattefordel utgjør 22%	272 383	243 479	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad:	2 452 568	2 402 350
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	131 385	280 939
Konsernbidrag	-2 583 900	8 904 185
Fremførbart underskudd		-11 587 474
Årets skattegrunnlag:	53	0



BYGDØY ALLE 11 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Beregnet skatt på konsernbidrag	568 458	-2 047 962
Endring utsatt skatt	-28 905	2 611 270
Sum bokført skattekostnad	<u>539 553</u>	<u>563 308</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% (23%) av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 7 PANT/SIKKERHETSSTILLELSE/GARANTIER

Som sikkerhet for morselskapets pantelån med rest kr. 70.200.000 er stillet sikkerhet i selskapets eiendom med kr. 75.000.000. Bokført verdi av sikkerhetsstillelsen er kr. 7.824.246. Aksjene i selskapet er pantsatt

NOTE 8 LÅN FRA AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Renter	Konsernbidrag
ØIE Prosjektutvikling AS		-7 802 676	547 088	-2 583 900

NOTE 9 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Sum
Egenkapital 01.01.	322 253	3 346 838	3 669 091
Årets resultat		1 913 015	
Konsernbidrag netto etter skatt		-2 015 442	
Egenkapital 31.12.	<u>322 253</u>	<u>3 244 411</u>	<u>3 566 664</u>