



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 599 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALLPLASSVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: 5. etasje
Konows gate 67B
0196 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Arild Rygg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 14.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 154 572	2 237 774
Sum inntekter		2 154 572	2 237 774
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	176 607	163 967
Annen driftskostnad	2	603 653	767 214
Sum kostnader		780 260	931 181
Driftsresultat		1 374 312	1 306 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	103
Sum finansinntekter		309	103
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	332 782	327 404
Annen rentekostnad			120
Sum finanskostnader		332 782	327 524
Netto finans		-332 473	-327 421
Ordinært resultat før skattekostnad		1 041 840	979 171
Skattekostnad på ordinært resultat	6	260 797	262 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		781 043	716 566
Årsresultat		781 043	716 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		781 043	716 566
Totalresultat		781 043	716 566
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		779 685	
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 358	716 566
Sum overføringer og disponeringer	5	781 043	716 566



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	412 895	427 476
Sum immaterielle eiendeler		412 895	427 476
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	10 618 576	10 463 544
Sum varige driftsmidler		10 618 576	10 463 544
Sum anleggsmidler		11 031 471	10 891 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		8 793	17 922
Sum fordringer		8 793	17 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 802	21 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 802	21 971
Sum omløpsmidler		21 595	39 894
SUM EIENDELER		11 053 066	10 930 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	30 010	30 010
Sum innskutt egenkapital		30 010	30 010
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital	4, 5	739 523	738 165
Sum opptjent egenkapital		739 523	738 165
Sum egenkapital		769 533	768 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 038 969	9 022 889
Sum annen langsiktig gjeld		9 038 969	9 022 889
Sum langsiktig gjeld		9 038 969	9 022 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 854	47 837
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		20 787	24 987
Annen kortsiktig gjeld		1 143 923	1 067 025
Sum kortsiktig gjeld		1 244 563	1 139 849
Sum gjeld		10 283 532	10 162 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 053 066	10 930 914



Årsregnskap 2017
Ballplassveien 2 AS



Resultatregnskap

Ballplassveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Driftsinntekt		2 154 572	2 237 774
Sum driftsinntekter		2 154 572	2 237 774
Avskrivning av driftsmidler	3	176 607	163 967
Annen driftskostnad	2	603 653	767 214
Sum driftskostnader		780 260	931 181
Driftsresultat		1 374 312	1 306 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	103
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	332 782	327 404
Annen rentekostnad		0	120
Resultat av finansposter		-332 473	-327 421
Ordinært resultat før skattekostnad		1 041 840	979 171
Skattekostnad på ordinært resultat	6	260 797	262 605
Årsresultat		781 043	716 566
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		779 685	0
Avsatt til annen egenkapital		1 358	716 566
Sum overføringer	5	781 043	716 566



Balanse
Ballplassveien 2 AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	412 895	427 476
Sum immaterielle eiendeler		412 895	427 476
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	10 618 576	10 463 544
Sum varige driftsmidler		10 618 576	10 463 544
Sum anleggsmidler		11 031 471	10 891 020
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		8 793	17 922
Sum fordringer		8 793	17 922
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		12 802	21 971
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		12 802	21 971
Sum omløpsmidler		21 595	39 894
Sum eiendeler		11 053 066	10 930 914




Balanse
Ballplassveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 010	30 010
Sum innskutt egenkapital		<u>30 010</u>	<u>30 010</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4, 5	739 523	738 165
Sum opptjent egenkapital		<u>739 523</u>	<u>738 165</u>
Sum egenkapital		<u>769 533</u>	<u>768 175</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 064 870	9 022 889
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 064 870</u>	<u>9 022 889</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		79 854	47 837
Skyldig offentlige avgifter		20 787	24 987
Annen kortsiktig gjeld		118 022	1 067 025
Sum kortsiktig gjeld		<u>218 662</u>	<u>1 139 849</u>
Sum gjeld		<u>10 283 532</u>	<u>10 162 738</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 053 066</u>	<u>10 930 914</u>

Oslo, 20.03.2018

Styret i Ballplassveien 2 AS


Arild Rygg
styreleder


Patrik Pyton Rygg
styremedlem


Rasmus Rygg
styremedlem



Noter til regnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. Andelen av driftsinntekter som knytter seg til fremtidige leieperioder balanseføres som uopptjent inntekt ved fakturering og inntektsføres deretter i takt med levering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektkostnadene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.



Noter til regnskapet 2017

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 46 984,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	30 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	16 984
Sum honorar til revisor	46 984

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Ombygging kjeller	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 422 043	0	4 000 000	369 435	10 791 478
Tilgang	0	252 805	0	78 834	331 639
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 422 043	252 805	4 000 000	448 269	11 123 117
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	-491 901	-12 640	0	0	-504 541
Balanseført verdi 31.12	5 930 142	240 165	4 000 000	448 269	10 618 576
Årets avskrivninger	163 967	12 640	0	0	176 607
Avskrivningssats	2,55 %	20 %			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	40 år	5 år			



Noter til regnskapet 2017

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	100,0333	30 010

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Ekeberg Eiendom Holding	300	100 %
Totalt antall aksjer	300	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 010	738 165	768 175
Årets resultat		1 358	1 358
Avgitt konsernbidrag		779 685	779 685
Pr 31.12	30 010	739 523	769 533

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	246 216	245 605
Endring i utsatt skattefordel	14 581	17 000
Skattekostnad ordinært resultat	260 797	262 605
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 041 840	979 171
Permanente forskjeller	-29 984	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 046	3 248
Avgitt konsernbidrag	-1 025 901	-982 419
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	246 216	245 605
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-246 216	-245 605
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



Noter til regnskapet 2017

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-1 795 197	-1 781 151	14 046
Sum	-1 795 197	-1 781 151	14 046
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-412 895	-427 476	-14 581



Noter til regnskapet 2017

Note 7 Mellomværende med nærstående selskaper

Gjeld	2017	2016
Ekeberg Eiendom Holding AS	10 064 870	9 022 889
Sum gjeld	10 064 870	9 022 889

Lånet renteberegnes med 3,50 % p.a.

Note 8 Pantstillelser

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån morselskapet har til Danske Bank på NOK 63 306 670. Pantstillelsen er begrenset oppad til NOK 30 000 000.

Det er stilt annen prioritets sikkerhet i eiendommen på utstedt selgerkreditt fra Maya Bolig AS i forbindelse med morselskapets kjøp av Ballplassveien 2 AS i 2015. Selgerkreditten er på NOK 2 194 480 inklusive påløpte renter pr. 31.12.2017.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er NOK 10 618 576



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ballplassveien 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ballplassveien 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 internkontroll 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. mars 2018
BDO AS

Anders Ramberg
Statsautorisert revisor