



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 412 410	4 807 008
Sum inntekter		5 412 410	4 807 008
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	188 839	188 839
Andre driftskostnader		2 384 998	1 671 909
Sum kostnader		2 573 838	1 860 749
Driftsresultat		2 838 572	2 946 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 560	5 013
Sum finansinntekter		28 560	5 013
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	335 272	282 541
Annen rentekostnad			27
Sum finanskostnader		335 272	282 568
Netto finans		-306 712	-277 555
Ordinært resultat før skattekostnad		2 531 860	2 668 704
Skattekostnad	3	556 969	587 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 974 891	2 081 672
Årsresultat		1 974 891	2 081 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 974 891	2 081 672
Totalresultat		1 974 891	2 081 672
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 872 780	1 983 228
Avsatt til annen egenkapital		102 111	98 444
Sum overføringer og disponeringer		1 974 891	2 081 672



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	207 731	236 480
Sum immaterielle eiendeler		207 731	236 480
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 6	15 087 669	15 276 508
Inventar og utstyr			
Sum varige driftsmidler		15 087 669	15 276 508
Sum anleggsmidler		15 295 400	15 512 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 316	9 223
Fordring på konsernselskaper	2		
Andre kortsiktige fordringer		70 206	62 319
Sum fordringer		79 522	71 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 320 221	1 267 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 221	1 267 786
Sum omløpsmidler		2 399 743	1 339 328
SUM EIENDELER		17 695 143	16 852 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	322 253	322 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		3 244 410	3 244 410
Sum innskutt egenkapital		3 566 664	3 566 664
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 898	127 786
Sum opptjent egenkapital		229 898	127 786
Sum egenkapital	5	3 796 561	3 694 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	9 497 789	9 162 517
Sum annen langsiktig gjeld		9 497 789	9 162 517
Sum langsiktig gjeld		9 497 789	9 162 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 545	54 876
Skyldige offentlige avgifter		51 411	79 230
Konserngjeld	2	4 044 600	3 643 600
Annen kortsiktig gjeld		254 236	217 644
Sum kortsiktig gjeld		4 400 792	3 995 349
Sum gjeld		13 898 581	13 157 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 695 143	16 852 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593384

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 988 969 737
BYGDØY ALLÉ 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 412 410	4 807 008
Sum inntekter		5 412 410	4 807 008
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	188 839	188 839
Andre driftskostnader		2 384 998	1 671 909
Sum kostnader		2 573 838	1 860 749
Driftsresultat		2 838 572	2 946 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 560	5 013
Sum finansinntekter		28 560	5 013
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	335 272	282 541
Annen rentekostnad			27
Sum finanskostnader		335 272	282 568
Netto finans		-306 712	-277 555
Ordinært resultat før skattekostnad		2 531 860	2 668 704
Skattekostnad	3	556 969	587 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 974 891	2 081 672
Årsresultat		1 974 891	2 081 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 974 891	2 081 672
Totalresultat		1 974 891	2 081 672
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 872 780	1 983 228
Avsatt til annen egenkapital		102 111	98 444
Sum overføringer og disponeringer		1 974 891	2 081 672



Organisasjonsnr: 988 969 737
BYGDØY ALLÉ 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	207 731	236 480
Sum immaterielle eiendeler		207 731	236 480

Varige driftsmidler

Eiendom	1, 6	15 087 669	15 276 508
Inventar og utstyr			
Sum varige driftsmidler		15 087 669	15 276 508

Sum anleggsmidler		15 295 400	15 512 988
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 316	9 223
Fordring på			
konsernselskaper	2		
Andre kortsiktige			
fordringer		70 206	62 319
Sum fordringer		79 522	71 542

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		2 320 221	1 267 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 221	1 267 786

Sum omløpsmidler		2 399 743	1 339 328
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 695 143	16 852 316
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	322 253	322 253
Overkurs		3 244 410	3 244 410
Sum innskutt egenkapital		3 566 664	3 566 664

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		229 898	127 786
Sum opptjent egenkapital		229 898	127 786

Sum egenkapital	5	3 796 561	3 694 450
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	9 497 789	9 162 517
Sum annen langsiktig gjeld		9 497 789	9 162 517
Sum langsiktig gjeld		9 497 789	9 162 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 545	54 876
Skyldige offentlige avgifter		51 411	79 230
Konserngjeld	2	4 044 600	3 643 600
Annen kortsiktig gjeld		254 236	217 644
Sum kortsiktig gjeld		4 400 792	3 995 349
Sum gjeld		13 898 581	13 157 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 695 143	16 852 316



Organisasjonsnr: 988 969 737
BYGDØY ALLÉ 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



TORÉ D. RAASOK

STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Bygdøy Alle 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Bygdøy Alle 11 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.974.891. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder er ansvarlig 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 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 avviklet.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASØK
STATSAUTORISERT REVISØR

Revisors beretning 2022
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 min 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.

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

Strømmen, 30. mars 2023

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Bygdøy Allé 11 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 412 410	4 807 008
Sum driftsinntekter		5 412 410	4 807 008
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	188 839	188 839
Andre driftskostnader		2 384 998	1 671 909
Sum driftskostnader		2 573 838	1 860 749
Driftsresultat		2 838 572	2 946 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		28 560	5 013
Rentekostnader til konsernselskap	2	335 272	282 541
Rentekostnader		0	27
Resultat av finansposter		-306 712	-277 555
Resultat før skattekostnad		2 531 860	2 668 704
Skattekostnad	3	556 969	587 032
Årets resultat		1 974 891	2 081 672
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 872 780	1 983 228
Avsatt til annen egenkapital		102 111	98 444
Sum overføringer		1 974 891	2 081 672

Organisasjonsnummer 988 969 737



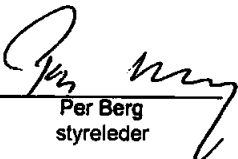
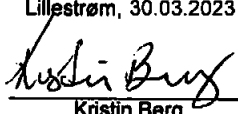
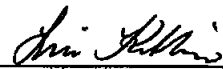
Bygdøy Allé 11 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	207 731	236 480
Sum immaterielle eiendeler		207 731	236 480
Eiendom	1, 6	15 087 669	15 276 508
Sum varige driftsmidler		15 087 669	15 276 508
Sum anleggsmidler		15 295 400	15 512 988
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 316	9 223
Andre kortsiktige fordringer		70 206	62 319
Bankinnskudd og kontanter		2 320 221	1 267 786
Sum omløpsmidler		2 399 743	1 339 328
Sum eiendeler		17 695 143	16 852 316

Organisasjonsnummer 988 969 737



Bygdøy Allé 11 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	322 253	322 253
Annen innskutt egenkapital		3 244 410	3 244 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 898	127 786
Sum egenkapital	5	3 796 561	3 694 450
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	9 497 789	9 162 517
Sum annen langsiktig gjeld		9 497 789	9 162 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 545	54 876
Skyldige offentlige avgifter		51 411	79 230
Konserngjeld	2	4 044 600	3 643 600
Annen kortsiktig gjeld		254 236	217 644
Sum kortsiktig gjeld		4 400 792	3 995 349
Sum egenkapital og gjeld		17 695 143	16 852 316

Lillestrøm, 30.03.2023

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

Organisasjonsnummer 988 969 737



BYGDØY ALLE 11 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 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 1 DRIFTSMIDLER

	Forretnings eiendom	Tekn inst inventar	Boliger/ tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9 432 271	5 447 687	8 395 958	13 843 645
+ Tilgang	0		0	0
- Avgang til kostpris	0			
Anskaffelseskost 31.12.	9 432 271	5 447 687	8 395 958	23 275 916
Akk. avskrivninger 1.1.	2 551 722	5 447 686		
+ Ordinære avskrivninger	188 839	0		188 839
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
Akk. avskrivninger 31.12	2 740 561	5 447 686		8 188 247
Bokført verdi pr.31.12.	6 691 710	1	8 395 958	15 087 669
Prosentats ord avskrivning	2%	10%	0%	

**BYGDØY ALLE 11 AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022****NOTE 2 LÅN FRA AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE**

	Fordring	Gjeld	Renter	Konsernbidrag
ØIE Prosjektutvikling AS		-9 497 789	335 272	
ØIE Prosjektutvikling AS		-4 044 600		2 401 000

Selskapet har kjøpt forvaltningstjenester og andre tjenester fra søsterselskap med kr. 223.094 i 2022 til markedsmessige priser.

NOTE 3 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKudd TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens 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:	2022	2021	Endring
Kundefordringer	-23 700	-29 600	5 900
Driftsmidler	-920 534	-1 045 310	124 776
Regnskapsmessige avsetninger	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	
Sum midlertidige forskjeller	-944 234	-1 074 910	130 676
Utsatt skattefordel utgjør 22%	207 731	236 480	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad:	2 531 860	2 668 704
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	-130 676	-125 725
Konsernbidrag	-2 401 000	-2 542 600
Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag:	184	379

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Beregnet skatt på konsernbidrag	528 220	559 372
Endring utsatt skatt	28 749	27 660
Sum bokført skattekostnad	556 969	587 032

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



BYGDØY ALLE 11 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 4 AKSJER, AKSJEEIERE

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

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

Konsernregnskap er utarbeidet av ØIE Gruppen AS

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	322 253	3 244 410	127 786	3 694 449
Årets resultat			1 974 891	
Konsernbidrag netto etter skatt			-1 872 780	
Egenkapital 31.12.	<u>322 253</u>	<u>3 244 410</u>	<u>229 897</u>	<u>3 796 561</u>

NOTE 6 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. 15.087.669