



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 191 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISKOP GUNNERUS' GATE 14A AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Falholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		172 087 130	172 446 254
Annen driftsinntekt		1 095 032	1 621 697
Sum inntekter		173 182 161	174 067 951
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 634 315	45 711 315
Annen driftskostnad		10 240 501	7 072 751
Sum kostnader		48 874 816	52 784 066
Driftsresultat		124 307 345	121 283 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 674	
Annen finansinntekt		3	299
Sum finansinntekter		1 677	299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 370 104	2 081 733
Annen rentekostnad		-82	19 452
Annen finanskostnad			65
Sum finanskostnader		3 370 022	2 101 250
Netto finans		-3 368 344	-2 100 951
Ordinært resultat før skattekostnad		120 939 001	119 182 934
Skattekostnad på resultat		26 606 577	26 220 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 332 424	92 962 690
Årsresultat		94 332 424	92 962 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 332 424	92 962 690
Totalresultat		94 332 424	92 962 690
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		94 332 424	92 962 690
Sum overføringer og disponeringer		94 332 424	92 962 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		830 980 200	868 976 767
Maskiner og anlegg		103 475 164	50 187 984
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		856 744	1 502 482
Sum varige driftsmidler		935 312 108	920 667 233
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		175 112	
Sum finansielle anleggsmidler		175 112	
Sum anleggsmidler		935 487 220	920 667 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		637 861	2 620 956
Andre kortsiktige fordringer		1 531 750	793 601
Konsernfordringer		3 397 184	2 319 411
Sum fordringer		5 566 794	5 733 968
Sum omløpsmidler		5 566 794	5 733 968
SUM EIENDELER		941 054 014	926 401 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		75 000 000	75 000 000
Overkurs		467 500 000	467 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		542 500 000	542 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 354 131	113 244 101
Sum opptjent egenkapital		1 354 131	113 244 101
Sum egenkapital		543 854 131	655 744 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		32 126 651	35 480 232
Sum avsetninger for forpliktelser		32 126 651	35 480 232
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		119 706 656	100 990 292
Øvrig langsiktig gjeld		210 750	
Sum annen langsiktig gjeld		119 917 406	100 990 292
Sum langsiktig gjeld		152 044 057	136 470 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 452 832	14 159 721
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		236 182 552	117 448 493
Annen kortsiktig gjeld		4 520 441	2 578 362
Sum kortsiktig gjeld		245 155 825	134 186 576
Sum gjeld		397 199 883	270 657 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		941 054 014	926 401 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492866

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 191 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISKOP GUNNERUS' GATE 14A AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Falholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 983 191 096
BISKOP GUNNERUS' GATE 14A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		172 087 130	172 446 254
Annen driftsinntekt		1 095 032	1 621 697
Sum inntekter		173 182 161	174 067 951
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 634 315	45 711 315
Annen driftskostnad		10 240 501	7 072 751
Sum kostnader		48 874 816	52 784 066
Driftsresultat		124 307 345	121 283 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1 674		
Annen finansinntekt	3		299
Sum finansinntekter	1 677		299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 370 104	2 081 733
Annen rentekostnad		-82	19 452
Annen finanskostnad			65
Sum finanskostnader		3 370 022	2 101 250
Netto finans		-3 368 344	-2 100 951
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		120 939 001	119 182 934
Skattekostnad på resultat		26 606 577	26 220 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 332 424	92 962 690
Årsresultat		94 332 424	92 962 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 332 424	92 962 690
Totalresultat		94 332 424	92 962 690
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		94 332 424	92 962 690
Sum overføringer og disponeringer		94 332 424	92 962 690



Organisasjonsnr: 983 191 096
BISKOP GUNNERUS' GATE 14A AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	830 980 200	868 976 767
Maskiner og anlegg	103 475 164	50 187 984
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	856 744	1 502 482
Sum varige driftsmidler	935 312 108	920 667 233

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	175 112	
Sum finansielle anleggsmidler	175 112	

Sum anleggsmidler	935 487 220	920 667 233
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	637 861	2 620 956
Andre kortsiktige fordringer	1 531 750	793 601
Konsernfordringer	3 397 184	2 319 411
Sum fordringer	5 566 794	5 733 968

Sum omløpsmidler	5 566 794	5 733 968
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	941 054 014	926 401 201
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	75 000 000	75 000 000
Overkurs	467 500 000	467 500 000
Sum innskutt egenkapital	542 500 000	542 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 354 131	113 244 101
Sum opptjent egenkapital	1 354 131	113 244 101

Sum egenkapital	543 854 131	655 744 101
------------------------	--------------------	--------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	32 126 651	35 480 232
Sum avsetninger for forpliktelses	32 126 651	35 480 232
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	119 706 656	100 990 292
Øvrig langsiktig gjeld	210 750	
Sum annen langsiktig gjeld	119 917 406	100 990 292
Sum langsiktig gjeld	152 044 057	136 470 524
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 452 832	14 159 721
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld	236 182 552	117 448 493
Annen kortsiktig gjeld	4 520 441	2 578 362
Sum kortsiktig gjeld	245 155 825	134 186 576
Sum gjeld	397 199 883	270 657 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	941 054 014	926 401 201



Organisasjonsnr: 983 191 096
BISKOP GUNNERUS' GATE 14A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Biskop Gunnerus' gate 14A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Biskop Gunnerus' gate 14A AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: G76KV-ECVJE-T6NF8-OEJHF-4B2E4-KAPFC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Biskop Gunnerus' gate 14A AS

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.

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

Som del av en revisjon i samsvar med 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 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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: G76KV-ECVJE-T6NF8-OEJHF-4B2E4-KAPFC



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-07 07:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G76KV-ECVJE-T6NF8-OEIHf-4B2E4-KAPFC

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/validator>



BISKOP GUNNERUS' GATE 14A AS

ÅRSBERETNING 2022

Biskop Gunnerus' gate 14A AS ble stiftet 26. mars 2001. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommen Biskop Gunnerus' gate 14A. Eiendommen har et bruttoareal på ca. 50 700 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2022 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se www.entra.no. Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. For ytterligere informasjon knyttet til bærekraft henvises det til Entra ASA sin årsrapport.

Entra ASA sin redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli offentliggjort på Entra ASA sin hjemmeside (www.entra.no).

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 173,2 i 2022 mot MNOK 174,1 i 2021. Selskapet fikk i 2022 et driftsresultat på MNOK 124,3 mot MNOK 121,3 i 2021.

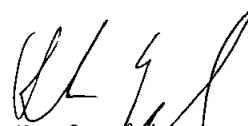
Selskapets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på MNOK 94,3 mot et overskudd etter skatt på MNOK 93,0 i 2021. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 152,0 i 2022 mot MNOK 174,5 i 2021. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 106,2.

Det har ikke inntrefft forhold etter 31. desember 2022 som påvirker årsregnskapet for 2022.

Oslo, 28. februar 2023


Anders Olstad
Styrets leder


Halvor Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



Biskop Gunnerus' gate 14A AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		172 087 130	172 446 254
Andre driftsinntekter		1 095 032	1 621 697
Sum driftsinntekter		173 182 161	174 067 951
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		821 073	1 577 907
Av- og nedskrivninger	1	38 634 315	45 711 315
Andre driftskostnader	2,3	9 419 428	5 494 844
Sum driftskostnader		48 874 816	52 784 065
Driftsresultat		124 307 345	121 283 886
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt		1 674	-
Annen finansinntekt		3	299
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-3 370 104	-2 081 733
Rentekostnad		82	-19 452
Annen finanskostnad		-	-65
Netto finansposter		-3 368 344	-2 100 950
Ordinært resultat før skattekostnad		120 939 001	119 182 935
Skattekostnad på ordinært resultat	5	26 606 581	26 220 245
Årsresultat		94 332 420	92 962 690



Biskop Gunnerus' gate 14A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	830 980 200	868 976 767
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	856 744	1 502 481
Anlegg under utførelse	1	103 475 164	50 187 984
Sum varige driftsmidler		935 312 108	920 667 233
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		175 112	-
Sum finansielle anleggsmidler		175 112	-
Sum anleggsmidler		935 487 220	920 667 233
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		637 861	2 620 956
Fordringer på konsernselskaper	6	3 397 184	2 319 411
Andre kortsiktige fordringer		1 531 750	793 601
Sum kortsiktige fordringer		5 566 794	5 733 968
Sum omløpsmidler		5 566 794	5 733 968
Sum eiendeler		941 054 014	926 401 201



Biskop Gunnerus' gate 14A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	75 000 000	75 000 000
Overkurs	8	467 500 000	467 500 000
Sum innskutt egenkapital		542 500 000	542 500 000
Annen egenkapital	8	1 354 130	113 244 101
Sum opptjent egenkapital		1 354 130	113 244 101
Sum egenkapital		543 854 130	655 744 101
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	32 126 651	35 480 232
Sum avsetninger for forpliktelser		32 126 651	35 480 232
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	119 706 656	100 990 292
Øvrig langsiktig gjeld		210 750	-
Sum annen langsiktig gjeld		119 917 406	100 990 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	4 452 832	14 159 721
Gjeld til konsernselskaper	6	236 182 553	117 448 493
Annen kortsiktig gjeld		4 520 441	2 578 361
Sum kortsiktig gjeld		245 155 826	134 186 575
Sum gjeld		397 199 884	270 657 100
Sum egenkapital og gjeld		941 054 014	926 401 201

Oslo, 28. februar 2023

Styret for Biskop Gunnerus' gate 14A AS

Anders Olstad
Styrets leder

Håvard Østrem
Styremedlem

Knut Sørnes
Styremedlem



Biskop Gunnerus' gate 14A AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	120 939 001	119 182 935
Ordinære avskrivninger	38 634 315	45 711 315
Endring i kundefordringer	1 983 096	-1 525 404
Endring i leverandørgjeld	-9 706 889	13 949 718
Endring i andre tidsavgrensingsposter	161 796	-2 815 294
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	152 011 318	174 503 270
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-53 279 190	-39 680 794
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-53 279 190	-39 680 794
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring i konsernkontoordning	18 716 364	-4 829 654
Utbetaling av konsernbidrag	-117 448 493	-129 992 825
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-98 732 129	-134 822 479
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	-	-



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Biskop Gunnerus' gate 14A AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	102 325 146	1 261 858 987	50 187 984	14 679 440	1 429 051 557
Tilgang		-34 614	53 313 804	-	53 279 190
Tilgang fra anlegg under utførelse		26 624		-	26 624
Avgang fra anlegg under utførelse			-26 624	-	-26 624
Anskaffelseskost per 31.12	102 325 146	1 261 850 997	103 475 164	14 679 440	1 482 330 747
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		495 207 365		13 176 959	508 384 325
Årets avskrivninger		37 988 577		645 738	38 634 315
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		533 195 942		13 822 697	547 018 639
Balanseført verdi per 31.12	102 325 146	728 655 054	103 475 164	856 744	935 312 108
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 236 180 som ikke avskrives.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	26 000	26 000

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	33 855 488	28 065 420
Felleskostnader fordelt leietakerne	27 596 500	25 500 335
Eiers andel av felleskostnadene	6 258 988	2 565 085

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2022	2021
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	3 370 104	2 081 733
Sum			3 370 104	2 081 733

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	29 960 162	25 838 668
Endring i utsatt skatt	-3 353 581	381 577
Sum skattekostnad	26 606 581	26 220 245

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	120 939 001	119 182 935
Endring i midlertidige forskjeller	15 243 552	-1 734 442
Avgitt konsernbidrag	-136 182 553	-117 448 493
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	15 243 552	146 030 219	161 273 771
Netto midlertidige forskjeller	15 243 552	146 030 219	161 273 771
22 % utsatt skatt		32 126 648	35 480 230
Bokført 22 % utsatt skatt		32 126 648	35 480 230

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	26 606 580	26 220 246
Beregnet skattekostnad	26 606 580	26 220 246
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Andre fordringer	3 397 184	2 319 411
Fordringer på konsernselskaper	3 397 184	2 319 411

Annen langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	119 706 656	100 990 292
	119 706 656	100 990 292

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Leverandørgjeld	-	1 375
Avgitt konsernbidrag	236 182 553	117 448 493
Gjeld til konsernselskaper	236 182 553	117 448 493

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	75 000 000	467 500 000	113 244 101	655 744 101
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-106 222 391	-106 222 391
Avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	-100 000 000	-100 000 000
Årets resultat	-	-	94 332 420	94 332 420
Egenkapital per 31.12	75 000 000	467 500 000	1 354 130	543 854 130

Aksjekapitalen består av 62 500 aksjer med pålydende NOK 1 200 per aksje.
Alle aksjene i Biskop Gunnerus' gate 14A AS eies av Entra ASA.