



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 767 486  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA  
Forretningsadresse: c/o Terje N. Aaberg  
Vestre vei 33  
1397 NESØYA

### 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: Terje Normann Aaberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### 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, 03.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		134 593	268 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 593</b>	<b>268 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 593</b>	<b>-268 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 240 889	2 198 059
Annen renteinntekt		0	2 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 240 889</b>	<b>2 200 148</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	55 180
Annen rentekostnad		0	58
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>55 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 240 889</b>	<b>2 144 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 106 296	1 876 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 577 857	61 436 051
Sum fordringer		63 577 857	61 436 051
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 805	67 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 805	67 691
Sum omløpsmidler		63 600 662	61 503 742
SUM EIENDELER		63 600 662	61 503 742
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 519 300	61 413 004
Sum opptjent egenkapital		63 519 300	61 413 004
Sum egenkapital		63 519 300	61 413 004
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		81 362	90 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 362</b>	<b>90 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 362</b>	<b>90 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 600 662</b>	<b>61 503 742</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 172369

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 767 486  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA  
Forretningsadresse: c/o Terje N. Aaberg  
Vestre vei 33  
1397 NESØYA

**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: Terje Normann Aaberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

**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, 02.04.2022



Organisasjonsnr: 983 767 486  
BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		134 593	268 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 593</b>	<b>268 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 593</b>	<b>-268 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 240 889	2 198 059
Annen renteinntekt		0	2 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 240 889</b>	<b>2 200 148</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	55 180
Annen rentekostnad		0	58
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>55 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 240 889</b>	<b>2 144 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 106 296	1 876 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>



Organisasjonsnr: 983 767 486  
BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 577 857	61 436 051
Sum fordringer		63 577 857	61 436 051
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 805	67 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 805	67 691
Sum omløpsmidler		63 600 662	61 503 742
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 600 662</b>	<b>61 503 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 519 300	61 413 004
Sum opptjent egenkapital		63 519 300	61 413 004
Sum egenkapital		63 519 300	61 413 004
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 362	90 738
Sum kortsiktig gjeld		81 362	90 738
Sum gjeld		81 362	90 738
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 600 662</b>	<b>61 503 742</b>



Organisasjonsnr: 983 767 486  
BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak. Alle regnskapsbeløp er i NOK. Driftsinntekter Leie inntektsføres etter hvert som de påløper. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kundefordringer Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

**Note**

3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

## Note

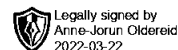
### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Bygdøy Allé 23 Eiendom DA

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton**  
**Revisjon AS**  
Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380  
**T:** +47 22 20 04 00  
**E:** grant@no.gt.com

### *Konklusjon*

Vi har revidert Bygdøy Allé 23 Eiendom DA' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 106 296. Årsregnskapet 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 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing (ISA-ene)*. Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*». Vi 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.



## Grant Thornton

An instinct for growth™

### *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 årsregnskapet, 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Oslo, 22.03.2022  
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signert)



Årsregnskap  
Bygdøy Allé 23 Eiendom DA  
2021

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 16.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA

983 767 486

## RESULTATREGNSKAP FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31.DESEMBER

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
<hr/>			
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	134 593	268 336
<i>Sum driftskostnader</i>		<b>134 593</b>	<b>268 336</b>
<hr/>			
<b>Driftsresultat</b>		<b>(134 593)</b>	<b>(268 336)</b>
<hr/>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 240 889	2 198 059
Annen renteinntekt		0	2 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	55 180
Annen rentekostnad		0	58
<i>Netto finanskostnad</i>		<b>2 240 889</b>	<b>2 144 910</b>
<hr/>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>
<hr/>			
<b>Årsresultat</b>		<b>2 106 296</b>	<b>1 876 574</b>
<hr/>			
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		2 106 296	1 876 574
<hr/>			

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

• Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 16.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA

983 767 486

## BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	63 577 857	61 436 051
<i>Sum fordringer</i>		<u>63 577 857</u>	<u>61 436 051</u>
Kontanter og bankbeholdning		22 805	67 691
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>63 600 662</u>	<u>61 503 742</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>63 600 662</u>	<u>61 503 742</u>

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 16.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



BYGDØY ALLÉ 23 EIENDOM DA

983 767 486

## BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	63 519 300	61 413 004
<b>Sum egenkapital</b>		<b>63 519 300</b>	<b>61 413 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 362	90 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 362</b>	<b>90 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 362</b>	<b>90 738</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 600 662</b>	<b>61 503 742</b>

Oslo, 14.03.2022

Terje Normann Aaberg  
daglig leder

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 16.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



## 1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/standarder for små foretak. Alle regnskapsbeløp er i NOK.

### Driftsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som de påløper.

### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

## 2. Deltakere

Foretakets deltakere pr 31.12.2021

Eier	Eierandel
Aaberg Eiendom AS	98,89 %
St. Olavs Plass 3 AS	1,11 %
<b>Sum</b>	<b>100 %</b>

## 3. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.

## 4. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer og gjeld	2021	2020
Langsiktig fordring Aaberg Eiendom AS	61 414 546	61 414 546

Det er beregnet 3,65 % rente på konsernmellomværende. Årets renteinntekt er kr 2 240 889 og rentekostnad er kr 0.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Aaberg, Terje Normann (25.12.1955), 16.03.2022

Forseglet av



Posten Norge