



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN 15 AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A
0784 OSLO

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: Knut Morten Greibesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 047 866	13 191 791
Sum inntekter		14 047 866	13 191 791
Kostnader			
Varekostnad		789 522	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 932 793	3 531 471
Annen driftskostnad	2	1 614 848	3 059 795
Sum kostnader		6 337 163	6 591 266
Driftsresultat		7 710 703	6 600 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	242 800	
Annen renteinntekt		16	546
Sum finansinntekter		242 816	546
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 492 904	354 956
Annen rentekostnad		7 195	7 191 664
Sum finanskostnader		7 500 098	7 546 620
Netto finans		-7 257 282	-7 546 074
Ordinært resultat før skattekostnad		453 420	-945 549
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	100 010	-208 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 410	-737 528
Årsresultat		353 410	-737 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		353 410	-737 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs	6		-737 528
Overføringer annen egenkapital	6	353 410	
Sum overføringer og disponeringer		353 410	-737 528



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	219 268 071	219 366 842
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	1,3	1 645 969	1 742 993
Sum varige driftsmidler		220 914 040	221 109 835
Sum anleggsmidler		220 914 040	221 109 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3,7	457 293	132 596
Andre kortsiktige fordringer	3,7	498 721	148 557
Konsernfordringer	3,7	6 049 395	
Sum fordringer		7 005 409	281 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3,8	2 548 425	725 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 425	725 516
Sum omløpsmidler		9 553 834	1 006 669
SUM EIENDELER		230 467 874	222 116 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	258 646	258 646
Overkurs	6	17 055 462	17 055 462
Sum innskutt egenkapital		17 314 107	17 314 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	353 410	
Sum opptjent egenkapital		353 410	
Sum egenkapital		17 667 517	17 314 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 412 121	1 312 111
Sum avsetninger for forpliktelser		1 412 121	1 312 111
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	209 167 789	201 122 874
Sum annen langsiktig gjeld		209 167 789	201 122 874
Sum langsiktig gjeld		210 579 910	202 434 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 277	414 356
Skyldig offentlige avgifter		-38 003	716 680
Kortsiktig konserngjeld	3	1 439 383	675 833
Annen kortsiktig gjeld		248 790	560 542
Sum kortsiktig gjeld		2 220 446	2 367 411
Sum gjeld		212 800 356	204 802 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 467 873	222 116 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 800882

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 561 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYFJORDPARKEN 15 AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 109A
0784 OSLO

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: Knut Morten Greibesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 06.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 561 013
BYFJORDPARKEN 15 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 047 866	13 191 791
Sum inntekter		14 047 866	13 191 791
Kostnader			
Varekostnad		789 522	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 932 793	3 531 471
Annen driftskostnad	2	1 614 848	3 059 795
Sum kostnader		6 337 163	6 591 266
Driftsresultat		7 710 703	6 600 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	242 800	
Annen renteinntekt		16	546
Sum finansinntekter		242 816	546
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 492 904	354 956
Annen rentekostnad		7 195	7 191 664
Sum finanskostnader		7 500 098	7 546 620
Netto finans		-7 257 282	-7 546 074
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	100 010	-208 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 410	-737 528
Årsresultat		353 410	-737 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		353 410	-737 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs	6		-737 528
Overføringer annen egenkapital	6	353 410	
Sum overføringer og disponeringer		353 410	-737 528



Organisasjonsnr: 923 561 013
BYFJORDPARKEN 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	219 268 071	219 366 842
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	1,3	1 645 969	1 742 993
Sum varige driftsmidler		220 914 040	221 109 835

Sum anleggsmidler		220 914 040	221 109 835
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3,7	457 293	132 596
Andre kortsiktige fordringer	3,7	498 721	148 557
Konsernfordringer	3,7	6 049 395	
Sum fordringer		7 005 409	281 153

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	3,8	2 548 425	725 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 425	725 516

Sum omløpsmidler		9 553 834	1 006 669
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		230 467 874	222 116 504
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,9	258 646	258 646
Overkurs	6	17 055 462	17 055 462
Sum innskutt egenkapital		17 314 107	17 314 107

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	353 410	
Sum opptjent egenkapital		353 410	

Sum egenkapital		17 667 517	17 314 107
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 412 121	1 312 111
Sum avsetninger for forpliktelses		1 412 121	1 312 111
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	209 167 789	201 122 874
Sum annen langsiktig gjeld		209 167 789	201 122 874
Sum langsiktig gjeld		210 579 910	202 434 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 277	414 356
Skyldig offentlige avgifter		-38 003	716 680
Kortsiktig konserngjeld	3	1 439 383	675 833
Annen kortsiktig gjeld		248 790	560 542
Sum kortsiktig gjeld		2 220 446	2 367 411
Sum gjeld		212 800 356	204 802 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 467 873	222 116 504



Organisasjonsnr: 923 561 013
BYFJORDPARKEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Byfjordparken 15 AS**

Organisasjonsnr. 923561013

Utarbeidet av:



Forretningspartner

SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bark Silas vei 5, 4876 GRIMSTAD
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html





Byfjordparken 15 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		14 047 866	13 191 791
Sum driftsinntekter		14 047 866	13 191 791
Driftskostnader			
Varekostnad		789 522	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 932 793	3 531 471
Annen driftskostnad	2	1 614 848	3 059 795
Sum driftskostnader		6 337 163	6 591 266
DRIFTSRESULTAT		7 710 703	6 600 525
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	242 800	0
Annen renteinntekt		16	546
Sum finansinntekter		242 816	546
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	7 492 904	354 956
Annen rentekostnad		7 195	7 191 664
Sum finanskostnader		7 500 098	7 546 620
NETTO FINANSPOSTER		(7 257 283)	(7 546 074)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		453 420	(945 549)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	100 010	(208 021)
ORDINÆRT RESULTAT		353 410	(737 528)
ÅRSRESULTAT		353 410	(737 528)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs	6	0	(737 528)
Overføringer annen egenkapital	6	353 410	0
SUM OVERF. OG DISP.		353 410	(737 528)



Byfjordparken 15 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	219 268 071	219 366 842
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	1,3	1 645 969	1 742 993
Sum varige driftsmidler		220 914 040	221 109 835
SUM ANLEGGSMIDLER		220 914 040	221 109 835
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3,7	457 293	132 596
Fordringer på konsernselskap	3,7	6 049 395	0
Andre kortsiktige fordringer	3,7	498 721	148 557
Sum fordringer		7 005 409	281 153
Bankinnskudd	3,8	2 548 425	725 516
SUM OMLØPSMIDLER		9 553 834	1 006 669
SUM EIENDELER		230 467 874	222 116 504



Byfjordparken 15 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	258 646	258 646
Overkurs	6	17 055 462	17 055 462
Sum innskutt egenkapital		17 314 107	17 314 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	353 410	0
Sum opptjent egenkapital		353 410	0
SUM EGENKAPITAL		17 667 517	17 314 107
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 412 121	1 312 111
Sum avsetning for forpliktelser		1 412 121	1 312 111
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	209 167 789	201 122 874
Sum annen langsiktig gjeld		209 167 789	201 122 874
SUM LANGSIKTIG GJELD		210 579 910	202 434 985
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		570 277	414 356
Skyldig offentlige avgifter		(38 003)	716 680
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 439 383	675 833
Annen kortsiktig gjeld		248 790	560 542
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 220 446	2 367 411
SUM GJELD		212 800 357	204 802 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 467 874	222 116 504

Oslo, 30. juni 2022

Simon Venemyr Ottersland
Styrets leder



Byfjordparken 15 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Salg av eiendom og tomter skjer på leveringstidspunktet

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Byfjordparken 15 AS

Organisasjonsnr. 923561013



Byfjordparken 15 AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	197 750 357	1 960 995	199 711 352
+ Tilgang	5 072 834	122 991	5 195 824
Anskaffelseskost pr. 31/12	202 823 191	2 083 986	204 907 176
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 753 469	218 002	6 971 471
+ Ordinære avskrivninger	3 712 778	220 014	3 932 793
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 466 247	438 016	10 904 264
Balanseført verdi pr 31/12	192 356 943	1 645 969	194 002 913
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-10	10-33	

Videre er det i balansen oppført kr. 26.911.127 som anlegg under utførelse.

Dette er ikke tatt i bruk i virksomheten.

Tillagt dette utgjør virksomhetens totale driftsmidler kr. 220.914.040

Note 2 - Lønn, ansatte, godtgjørelser mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke opprettet avtale om obligatorisk tjenestepensjon da det ikke er krav om dette.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 43 197.



Byfjordparken 15 AS

Noter 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	6 049 395	0
Kortsiktig gjeld	1 439 383	675 833
Langsiktig gjeld	209 167 789	201 122 874

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	242 800
Rentekostnader til konsernselskaper	7 492 904

Pantheftelser

Selskapets fordringer, bankinnskudd og eiendommer er pantsatt som sikkerhet for konsernselskapet Samarbeid I AS gjeld til bank.

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	453 420
+ Permanente og andre forskjeller	1 170
+ Endring i midlertidige forskjeller	-2 097 529
= Inntekt	-1 642 938

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	100 010
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	100 010
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Byfjordparken 15 AS

Noter 2021

Note 5 - Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 856 227	16 262 868
+ Utestående fordringer	9 146	2 652
+ Gevinst- og tapskonto	2 009 298	2 511 623
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	14 455 940	12 813 001
= Grunnlag utsatt skatt	6 418 732	5 964 142
Utsatt skatt	1 412 121	1 312 111

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	258 646	17 055 462	0	17 314 107
+Fra årets resultat			353 410	353 410
Pr 31.12.	258 646	17 055 462	353 410	17 667 517

Note 7 - Kundefordringer, andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 8 - Bankinnskudd

Bankinnskudd består av kr. 0 bundne midler per 31.12.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 258 646 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 258 646.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Byfjordparken Holding AS	923 561 056	1	100,00 %



Byfjordparken 15 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Salg av eiendom og tomter skjer på leveringstidspunktet

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Byfjordparken 15 AS

Organisasjonsnr. 923561013



Byfjordparken 15 AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	197 750 357	1 960 995	199 711 352
+ Tilgang	5 072 834	122 991	5 195 824
Anskaffelseskost pr. 31/12	202 823 191	2 083 986	204 907 176
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 753 469	218 002	6 971 471
+ Ordinære avskrivninger	3 712 778	220 014	3 932 793
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 466 247	438 016	10 904 264
Balanseført verdi pr 31/12	192 356 943	1 645 969	194 002 913
Prosentstakt for ord. avskr.	1-10	10-33	

Videre er det i balansen oppført kr. 26.911.127 som anlegg under utførelse.

Dette er ikke tatt i bruk i virksomheten.

Tillagt dette utgjør virksomhetens totale driftsmidler kr. 220.914.040

Note 2 - Lønn, ansatte, godtgjørelser mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke opprettet avtale om obligatorisk tjenestepensjon da det ikke er krav om dette.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 43 197.

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	6 049 395	0
Kortsiktig gjeld	1 439 383	675 833
Langsiktig gjeld	209 167 789	201 122 874

Noter for Byfjordparken 15 AS

Organisasjonsnr. 923561013



Byfjordparken 15 AS

Noter 2021

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	242 800
Rentekostnader til konsernselskaper	7 492 904

Pantheftelser

Selskapets fordringer, bankinnskudd og eiendommer er pantsatt som sikkerhet for konsernselskapet Samarbeid I AS gjeld til bank.

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	453 420
+ Permanente og andre forskjeller	1 170
+ Endring i midlertidige forskjeller	-2 097 529
= Inntekt	-1 642 938

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	100 010
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	100 010
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 856 227	16 262 868
+ Utestående fordringer	9 146	2 652
+ Gevinst- og tapskonto	2 009 298	2 511 623
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	14 455 940	12 813 001
= Grunnlag utsatt skatt	6 418 732	5 964 142
Utsatt skatt	1 412 121	1 312 111

Noter for Byfjordparken 15 AS

Organisasjonsnr. 923561013



Byfjordparken 15 AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	258 646	17 055 462	0	17 314 107
+Fra årets resultat			353 410	353 410
Pr 31.12.	258 646	17 055 462	353 410	17 667 517

Note 7 - Kundefordringer, andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 8 - Bankinnskudd

Bankinnskudd består av kr. 0 bundne midler per 31.12.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 258 646 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 258 646.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Byfjordparken Holding AS	923 561 056	1	100,00 %



Byfjordparken 15 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		14 047 866	13 191 791
Sum driftsinntekter		14 047 866	13 191 791
Driftskostnader			
Varekostnad		789 522	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 932 793	3 531 471
Annen driftskostnad	2	1 614 848	3 059 795
Sum driftskostnader		6 337 163	6 591 266
DRIFTSRESULTAT		7 710 703	6 600 525
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	242 800	0
Annen renteinntekt		16	546
Sum finansinntekter		242 816	546
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	7 492 904	354 956
Annen rentekostnad		7 195	7 191 664
Sum finanskostnader		7 500 098	7 546 620
NETTO FINANSPOSTER		(7 257 283)	(7 546 074)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		453 420	(945 549)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	100 010	(208 021)
ORDINÆRT RESULTAT		353 410	(737 528)
ÅRSRESULTAT		353 410	(737 528)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs	6	0	(737 528)
Overføringer annen egenkapital	6	353 410	0
SUM OVERF. OG DISP.		353 410	(737 528)



Byfjordparken 15 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	219 268 071	219 366 842
Driftsløsøre, inventar, kontorm.	1,3	1 645 969	1 742 993
Sum varige driftsmidler		220 914 040	221 109 835
SUM ANLEGGSMIDLER		220 914 040	221 109 835
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3,7	457 293	132 596
Fordringer på konsernselskap	3,7	6 049 395	0
Andre kortsiktige fordringer	3,7	498 721	148 557
Sum fordringer		7 005 409	281 153
Bankinnskudd	3,8	2 548 425	725 516
SUM OMLØPSMIDLER		9 553 834	1 006 669
SUM EIENDELER		230 467 874	222 116 504



Byfjordparken 15 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	258 646	258 646
Overkurs	6	17 055 462	17 055 462
Sum innskutt egenkapital		17 314 107	17 314 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	353 410	0
Sum opptjent egenkapital		353 410	0
SUM EGENKAPITAL		17 667 517	17 314 107
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 412 121	1 312 111
Sum avsetning for forpliktelser		1 412 121	1 312 111
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	209 167 789	201 122 874
Sum annen langsiktig gjeld		209 167 789	201 122 874
SUM LANGSIKTIG GJELD		210 579 910	202 434 985
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		570 277	414 356
Skyldig offentlige avgifter		(38 003)	716 680
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 439 383	675 833
Annen kortsiktig gjeld		248 790	560 542
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 220 446	2 367 411
SUM GJELD		212 800 357	204 802 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 467 874	222 116 504

Oslo, 30. juni 2022

Simon Venemyr Ottersland
Styrets leder



**Årsregnskap 2021
for
Byfjordparken 15 AS**

Organisasjonsnr. 923561013

Utarbeidet av:



Forretningspartner

SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bark Silas vei 5, 4876 GRIMSTAD
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html







Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Byfjordparken 15 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Byfjordparken 15 AS' årsregnskap som 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 årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Byfjordparken 15 AS

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 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Kristiansand, 30. juni 2022
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor