



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 112 549
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SURTNINGSSUE AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 248 924	12 156 380
Annen driftsinntekt		33 142	
Sum inntekter		12 282 066	12 156 380
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 098 704	2 069 335
Annen driftskostnad	5	3 029 417	3 093 788
Vedlikeholdskostnader		303 969	39 999
Sum kostnader		5 432 090	5 203 122
Driftsresultat		6 849 976	6 953 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 222	16 977
Sum finansinntekter		39 222	16 977
Sum finanskostnader			0
Netto finans		39 222	16 977
Ordinært resultat før skattekostnad		6 889 198	6 970 235
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 515 623	1 533 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 373 575	5 436 783
Årsresultat		5 373 575	5 436 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 373 574	5 436 783
Sum overføringer og disponeringer		5 373 574	5 436 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 921 866	74 020 570
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	500 000	500 000
Sum varige driftsmidler		72 421 866	74 520 570
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 421 866	74 520 570
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		100 365	
Andre fordringer		202 591	250 556
Konsernfordringer	4,7	12 755 330	10 734 629
Sum fordringer		13 058 286	10 985 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		13 058 286	10 985 185
SUM EIENDELER		85 480 152	85 505 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	2	249 088	249 088
Overkurs	2	39 844 626	39 844 626
Annen innskutt egenkapital	2	1 150 421	1 150 421
Sum innskutt egenkapital		41 244 135	41 244 135
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	32 648 859	32 788 547
Sum opptjent egenkapital		32 648 859	32 788 547
Sum egenkapital		73 892 994	74 032 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 354 619	4 394 018
Sum avsetninger for forpliktelser		4 354 619	4 394 018
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 354 619	4 394 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 255	88 269
Kortsiktig konserngjeld	4	7 068 284	6 990 786
Sum kortsiktig gjeld		7 232 539	7 079 055
Sum gjeld		11 587 158	11 473 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 480 152	85 505 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255564

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 112 549
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORKENVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 924 112 549
BORKENVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 248 924	12 156 380
Annen driftsinntekt		33 142	
Sum inntekter		12 282 066	12 156 380
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 098 704	2 069 335
Annen driftskostnad	5	3 029 417	3 093 788
Vedlikeholdskostnader		303 969	39 999
Sum kostnader		5 432 090	5 203 122
Driftsresultat		6 849 976	6 953 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 222	16 977
Sum finansinntekter		39 222	16 977
Sum finanskostnader			0
Netto finans		39 222	16 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 515 623	1 533 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 373 575	5 436 783
Årsresultat		5 373 575	5 436 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 373 574	5 436 783
Sum overføringer og disponeringer		5 373 574	5 436 783



Organisasjonsnr: 924 112 549
BORKENVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 921 866	74 020 570
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	500 000	500 000
Sum varige driftsmidler		72 421 866	74 520 570

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		72 421 866	74 520 570
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		100 365	
Andre fordringer		202 591	250 556
Konsernfordringer	4,7	12 755 330	10 734 629
Sum fordringer		13 058 286	10 985 185

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler		13 058 286	10 985 185
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		85 480 152	85 505 755
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	249 088	249 088
Overkurs	2	39 844 626	39 844 626
Annen innskutt egenkapital	2	1 150 421	1 150 421
Sum innskutt egenkapital		41 244 135	41 244 135

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	32 648 859	32 788 547
Sum opptjent egenkapital		32 648 859	32 788 547



Sum egenkapital		73 892 994	74 032 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 354 619	4 394 018
Sum avsetninger for forpliktelser		4 354 619	4 394 018
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 354 619	4 394 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 255	88 269
Kortsiktig konserngjeld	4	7 068 284	6 990 786
Sum kortsiktig gjeld		7 232 539	7 079 055
Sum gjeld		11 587 158	11 473 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 480 152	85 505 755



Organisasjonsnr: 924 112 549
BORKENVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. 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 ferdigstilling 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 Borkenveien 1-3 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	249088.00	249088.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note
5

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



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 Borkenveien 1-3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borkenveien 1-3 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 rettsviseende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende 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 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 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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 706C1-U2JVK-CM53U-SEA7-BWW7D-U7BY6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borkenveien 1-3 AS

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 regnskapsestimaterne 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 706C1-42JVK-CM53U-SEA7-BW7D-U7BY6



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: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70GCT-42JVK-CM53U-SEA7-BVW7D-U7BY6

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/validate>



Borkenveien 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		12 248 924	12 156 380
Andre driftsinntekter		33 142	-
Sum driftsinntekter		12 282 065	12 156 380
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		303 969	39 999
Av- og nedskrivninger	3	2 098 704	2 069 335
Andre driftskostnader	5	3 029 417	3 093 788
Sum driftskostnader		5 432 090	5 203 122
Driftsresultat		6 849 975	6 953 258
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern		39 222	16 977
Netto finansposter		39 222	16 977
Ordinært resultat før skattekostnad		6 889 197	6 970 235
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 515 623	1 533 452
Årsresultat		5 373 574	5 436 783



Borkenveien 1-3 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 921 866	74 020 570
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	500 000	500 000
Sum varige driftsmidler		72 421 866	74 520 570
Sum anleggsmidler		72 421 866	74 520 570
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		100 365	-
Fordringer på konsernselskaper	4,7	12 755 330	10 734 629
Andre kortsiktige fordringer		202 591	250 556
Sum kortsiktige fordringer		13 058 286	10 985 185
Sum omløpsmidler		13 058 286	10 985 185
Sum eiendeler		85 480 152	85 505 755



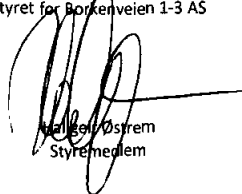
Borkenveien 1-3 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	249 088	249 088
Overkurs	2	39 844 626	39 844 626
Annen innskutt egenkapital	2	<u>1 150 421</u>	<u>1 150 421</u>
Sum innskutt egenkapital		41 244 135	41 244 135
Annen egenkapital	2	<u>32 648 860</u>	<u>32 788 547</u>
Sum opptjent egenkapital		32 648 860	32 788 547
Sum egenkapital		73 892 995	74 032 682
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>4 354 619</u>	<u>4 394 018</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		4 354 619	4 394 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 255	88 269
Gjeld til konsernselskaper	4	<u>7 068 284</u>	<u>6 990 786</u>
Sum kortsiktig gjeld		7 232 539	7 079 055
Sum gjeld		11 587 158	11 473 073
Sum egenkapital og gjeld		85 480 152	85 505 755

Oslo, 1. mars 2022
Styret for Borkenveien 1-3 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Hågelin Østrem
Styremedlem


Knut Sørigård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 nyttegjørt.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Borkenveien 1-3 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	249 088	39 844 626	1 150 421	32 788 547	74 032 682
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-5 513 262	-5 513 262
Årets resultat	-	-	-	5 373 574	5 373 574
Egenkapital per 31.12	249 088	39 844 626	1 150 421	32 648 860	73 892 995

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 249 088.
Aksjen i Borkenveien 1-3 AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Driftsløsøre *	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	101 784 003	500 000	102 284 003
Anskaffelseskost per 31.12	101 784 003	500 000	102 284 003
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	27 763 433		27 763 433
Årets avskrivninger	2 098 704		2 098 704
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	29 862 137		29 862 137
Balanseført verdi per 31.12	71 921 866	500 000	72 421 866
Økonomisk levetid	20 år/50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 500 000 som ikke avskrives.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Andre fordringer	13 824	206 616
Kortsiktig fordring på morselskap *	12 741 506	10 528 013
Fordringer på konsernselskaper	12 755 330	10 734 629
Kortsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Avgitt konsernbidrag	7 068 284	6 990 786
Gjeld til konsernselskaper	7 068 284	6 990 786

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

Note 5 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	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	11 500	13 400



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	1 555 022	1 537 973
Endring i utsatt skatt	-39 399	-4 521
Sum skattekostnad	1 515 623	1 533 452

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	6 889 197	6 970 235
Endring i midlertidige forskjeller	179 087	20 551
Avgitt konsernbidrag	-7 068 284	-6 990 786
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	139 150	19 633 974	19 773 124
Gevinst- og tapskonto	39 937	159 746	199 683
Sum	179 087	19 793 720	19 972 807

22 % utsatt skatt	4 354 618	4 394 018
Bokført 22 % utsatt skatt	4 354 618	4 394 018

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	1 515 623	1 533 452
Beregnet skattekostnad	1 515 623	1 533 452
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

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