



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 789 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BELIGGENHET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivan Michael Søndberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	139 581	149 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 149	26 491
Annen driftskostnad	2	229 756	137 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>401 486</b>	<b>314 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-401 486</b>	<b>-314 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		762	159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762</b>	<b>159</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	2 130 276	1 642 083
Reversering av tidligere års nedskrivning	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 233	6 007
Annen rentekostnad			31
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 136 509</b>	<b>1 648 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 135 748</b>	<b>-1 647 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-1 962 237</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-1 370 340
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-2 537 234	-591 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Driftsløsøre, inventar ol.	1	95 607	127 756
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>95 607</b>	<b>127 756</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	4 013 813	6 144 089
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5	6 774 840	3 200 534
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 788 653</b>	<b>9 344 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 884 260</b>	<b>9 472 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		47 894	45 642
Konsernfordringer	5		6 228 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 894</b>	<b>6 274 457</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	52 407	12 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 407</b>	<b>12 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 301</b>	<b>6 287 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 984 561</b>	<b>15 759 393</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	321 441	321 441
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	5 378 227	5 378 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 699 668</b>	<b>5 699 668</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 9	3 104 584	5 641 819
Udekket tap	8, 9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 104 584</b>	<b>5 641 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8, 9	<b>8 804 252</b>	<b>11 341 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 100 238	4 376 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 100 238</b>	<b>4 376 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 100 238</b>	<b>4 376 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 543	15 158
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		11 031	10 420
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		14 497	15 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 071</b>	<b>41 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 180 309</b>	<b>4 417 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 984 561</b>	<b>15 759 393</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 702714

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 789 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BELIGGENHET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivan Michael Søndberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 991 789 448  
BELIGGENHET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	139 581	149 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 149	26 491
Annen driftskostnad	2	229 756	137 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>401 486</b>	<b>314 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-401 486</b>	<b>-314 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		762	159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762</b>	<b>159</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	2 130 276	1 642 083
Reversering av tidligere års nedskrivning	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 233	6 007
Annen rentekostnad			31
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 136 509</b>	<b>1 648 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 135 748</b>	<b>-1 647 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-1 962 237</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-1 370 340
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-2 537 234	-591 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>



Organisasjonsnr: 991 789 448  
BELIGGENHET EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1		
Driftsløsøre, inventar ol.	1	95 607	127 756
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>95 607</b>	<b>127 756</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	4 013 813	6 144 089
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5	6 774 840	3 200 534
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 788 653</b>	<b>9 344 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 884 260</b>	<b>9 472 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		47 894	45 642
Konsernfordringer	5		6 228 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 894</b>	<b>6 274 457</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	52 407	12 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 407</b>	<b>12 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 301</b>	<b>6 287 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 984 561</b>	<b>15 759 393</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	321 441	321 441
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	5 378 227	5 378 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 699 668</b>	<b>5 699 668</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8, 9	3 104 584	5 641 819
Udekket tap	8, 9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 104 584</b>	<b>5 641 819</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>8 804 252</b>	<b>11 341 487</b>
------------------------	-------------	------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 100 238	4 376 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 100 238</b>	<b>4 376 354</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 100 238</b>	<b>4 376 354</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		54 543	15 158
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		11 031	10 420
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		14 497	15 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 071</b>	<b>41 553</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>2 180 309</b>	<b>4 417 907</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 984 561</b>	<b>15 759 393</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 991 789 448  
BELIGGENHET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	107147.00	3.00	321441.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Beliggenhet Holding AS	107147.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	107147.00	100.00%	

Note  
2

#### Ytelser til ledende personer

##### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	139581.00		

Note  
2

##### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Andre ledende personer			

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.10

Note  
2

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0

**Note**

3

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Aker Utvikling AS	100.00%	100.00%	4013813.00	-2130276.21

Beliggenhet Eiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Beliggenhet Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Beliggenhet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Eivin Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 84413-LSTA4-SCFC6-H7A6D-6VQ80-NQ1YA



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-10 11:47:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 84413 LSTAH-5CF6C6-H7A6D-6VQ80-NQ1YA

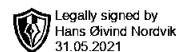
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

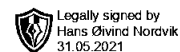
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>

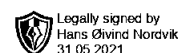


# Årsregnskap 2020 Beliggenhet Eiendom AS



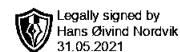
## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad	2	139 581	149 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 149	26 491
Annen driftskostnad	2	229 756	137 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>401 486</b>	<b>314 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-401 486</b>	<b>-314 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		762	159
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	2 130 276	1 642 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 233	6 007
Annen rentekostnad		0	31
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 135 748</b>	<b>-1 647 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-1 962 237</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	-1 370 340
Ordinært resultat		-2 537 234	-591 897
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	8	2 537 234	591 897
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>-2 537 234</b>	<b>-591 897</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar ol.	1	95 607	127 756
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>95 607</b>	<b>127 756</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	4 013 813	6 144 089
Lån til foretak i samme konsern	5	6 774 840	3 200 534
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 788 653</b>	<b>9 344 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 884 260</b>	<b>9 472 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		47 894	45 642
Konsernfordringer	5	0	6 228 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 894</b>	<b>6 274 457</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	6	52 407	12 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>52 407</b>	<b>12 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 301</b>	<b>6 287 014</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 984 561</b>	<b>15 759 393</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	321 441	321 441
Annen innskutt egenkapital	8	5 378 227	5 378 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 699 668</b>	<b>5 699 668</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8, 9	3 104 584	5 641 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 104 584</b>	<b>5 641 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>8 804 252</b>	<b>11 341 487</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 100 238	4 376 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 100 238</b>	<b>4 376 354</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		45 505	15 158
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		9 039	0
Skyldig offentlige avgifter		11 031	10 420
Annen kortsiktig gjeld		14 497	15 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 071</b>	<b>41 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 180 309</b>	<b>4 417 907</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 984 561</b>	<b>15 759 393</b>

Oslo, 31.05.2021  
Styret i Beliggenhet Eiendom AS

Hans Øivind Nordvik  
styreleder



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	160 747	160 747
= Anskaffelseskost 31.12.20	160 747	160 747
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	65 140	65 140
= Bokført verdi 31.12.20	95 607	95 607
Årets ordinære avskrivninger	32 149	32 149

Økonomisk levetid 5 år

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	118 592	125 004
Arbeidsgiveravgift	16 270	18 276
Pensjonskostnader	4 719	4 613
Andre ytelser	0	2 100
<b>Sum</b>	<b>139 581</b>	<b>149 993</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,1 0,1

Selskapet har ikke daglig leder, og det er ikke utbetalt lønn eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet faller under grensene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, foretaket har frivillig etablert tjenstepensjonsordning.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 40 625,- inkl.mva. fordelt på:

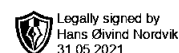
Lovpålagt revisjon	40 625
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>40 625</b>

### Note 3 Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 2020	Bokført verdi
Aker Utvikling AS	Oslo	100 %	4 013 813	-2 130 276	4 013 813

Det er i 2020 foretatt en nedskrivning av aksjene i Aker Utvikling AS med kr. 2.130.276

Beliggenhet Eiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.



## Noter til regnskapet 2020

Beliggenhet Eiendom AS har avtalefestet rett til 100% av overskudd prosjektresultat fra utvikling av Risalléen 33 i søsterselskap Risalléen 33 AS.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 370 340
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-1 370 340</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 537 234	-1 962 237
Permanente forskjeller	2 130 276	1 642 083
Endring i midlertidige forskjeller	4 287	-13 313
Mottatt konsernbidrag	0	6 228 815
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 895 348
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-402 672</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	30 594	34 881	4 287
<b>Sum</b>	<b>30 594</b>	<b>34 881</b>	<b>4 287</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 710 961	-4 308 289	402 672
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 680 367	4 273 409	-406 958
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Konsernfordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aker Utvikling AS	200 534	200 534
Trosterudveien AS	3 094 862	0
Bringebærhagen AS	479 444	0
TMS Eiendomsutvikling AS	3 000 000	3 000 000
Sum	6 774 840	3 200 534
<b>Konserngjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Auctus AS*	184 333	178 099
Beliggenhet Utvikling AS (Tidl. Beliggenhet AS)	70 000	70 000
Heggedal Terrasse AS (Tidl. Beliggenhet Bolig AS)	150 000	0
Bringebærhagen AS	0	80 000
Ekelyveien 4 AS	50 000	50 000
Bjørnveien 129 AS	100 000	100 000
Beliggenhet Holding AS	1 412 270	3 816 779
Risalleen 33 AS	73 635	21 476
Beliggenhet Fritid AS (Tidl. Åmotåsen Utvikling AS)	60 000	60 000
Sum	2 100 238	4 376 354
<b>Kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Trosterudveien AS - avsatt konsernbidrag 2019	0	3 194 862
Bringebærhagen AS - avsatt konsernbidrag 2019	0	629 444
Beliggenhet Holding AS - avsatt konsernbidrag 2019	0	2 404 509
Sum	0	6 228 815

\*Mellomværende renteberegnes.

### Note 6 Bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bundne skattetrekksmidler	7 346	7 660
Sum	7 346	7 660



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	107 147	3	321 441
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Beliggenhet Holding AS		107 147	100 %
<b>Sum</b>		<b>107 147</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Auctus AS, Sjølyst plass 2, 0278 Oslo.

Alle aksjer er eid av morselskapet Beliggenhet Holding AS, som igjen er 90,5 % eid av Auctus AS og 9,5% eid av Søndberg Holding AS.

Styrets leder eier indirekte 33,77 % av aksjene i selskapet.

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	321 441	5 378 227	5 641 819	11 341 487
Årets resultat			-2 537 234	-2 537 234
<b>Pr 31.12</b>	<b>321 441</b>	<b>5 378 227</b>	<b>3 104 586</b>	<b>8 804 252</b>

### Note 9 - Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat for 2020. Ingen av inntektsstrømmene til selskapet har blitt vesentlig påvirket av koronapandemien.

Selskapet utvikler boliger for salg og som følge av koronapandemien erfarer man noe forsinkelser i ferdigstilling, men ikke noe av vesentlig negativ betydning for selskapets stilling. For selskapet er det vanskelig å estimere nøyaktig hva de finansielle følgene av dette betyr, men de er ikke vesentlige.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

- Selskapet har gjort følgende spesifikke tiltak for å sikre driften.
- God dialog med konsernets bankforbindelse som vil bistå med å øke kredittrammer om dette blir nødvendig for å sikre likviditeten og drift, dette har i 2020 ikke vært nødvendig.
- Delvis permittert ansatte i perioden fra mars frem til september 2020.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.