



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne 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, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		172 446 254	167 223 350
Annen driftsinntekt		1 621 697	939 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 067 951</b>	<b>168 163 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 711 315	38 164 546
Annen driftskostnad	5	7 072 751	9 695 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 784 066</b>	<b>47 860 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>121 283 885</b>	<b>120 303 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			69
Annen finansinntekt		299	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>299</b>	<b>69</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 081 733	2 642 737
Annen rentekostnad		19 452	9 713
Annen finanskostnad		65	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 101 250</b>	<b>2 652 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 100 951</b>	<b>-2 652 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 182 934</b>	<b>117 650 794</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	26 220 244	25 883 176
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 962 690</b>	<b>91 767 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 962 690</b>	<b>91 767 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital		92 962 690	91 767 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 962 690</b>	<b>91 767 618</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	868 976 767	875 121 238
Maskiner og anlegg	3	50 187 984	49 800 679
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 502 482	1 775 837
Sum varige driftsmidler		920 667 233	926 697 754
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			570 631
Sum finansielle anleggsmidler			570 631
Sum anleggsmidler		920 667 233	927 268 385
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 620 956	1 095 552
Andre fordringer		793 601	3 366 197
Konsernfordringer	4	2 319 411	290 996
Sum fordringer		5 733 968	4 752 745
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		5 733 968	4 752 745
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>926 401 201</b>	<b>932 021 130</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	75 000 000	75 000 000
Overkurs	2	467 500 000	467 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>542 500 000</b>	<b>542 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	113 244 101	111 891 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 244 101</b>	<b>111 891 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>655 744 101</b>	<b>654 391 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	35 480 232	35 098 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 480 232</b>	<b>35 098 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	100 990 292	105 468 696
Øvrig langsiktig gjeld			351 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 990 292</b>	<b>105 819 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 470 524</b>	<b>140 918 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14 159 721	210 003
Kortsiktig konserngjeld	4	117 448 493	129 992 825
Annen kortsiktig gjeld		2 578 362	6 508 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 186 576</b>	<b>136 711 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>270 657 100</b>	<b>277 629 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>926 401 201</b>	<b>932 021 130</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 175909

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne 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, 05.04.2022



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

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		172 446 254	167 223 350
Annen driftsinntekt		1 621 697	939 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 067 951</b>	<b>168 163 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	45 711 315	38 164 546
Annen driftskostnad	5	7 072 751	9 695 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 784 066</b>	<b>47 860 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>121 283 885</b>	<b>120 303 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			69
Annen finansinntekt		299	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>299</b>	<b>69</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 081 733	2 642 737
Annen rentekostnad		19 452	9 713
Annen finanskostnad		65	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 101 250</b>	<b>2 652 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 100 951</b>	<b>-2 652 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>26 220 244</b>	<b>25 883 176</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 962 690</b>	<b>91 767 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 962 690</b>	<b>91 767 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til annen egenkapital		92 962 690	91 767 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 962 690</b>	<b>91 767 618</b>



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

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3 868 976 767 875 121 238

Maskiner og anlegg 3 50 187 984 49 800 679

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende 3 1 502 482 1 775 837

Sum varige driftsmidler 920 667 233 926 697 754

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 570 631

Sum finansielle

anleggsmidler 570 631

Sum anleggsmidler 920 667 233 927 268 385

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer 0 0

###### Fordringer

Kundefordringer 2 620 956 1 095 552

Andre fordringer 793 601 3 366 197

Konsernfordringer 4 2 319 411 290 996

Sum fordringer 5 733 968 4 752 745

###### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 5 733 968 4 752 745

**SUM EIENDELER 926 401 201 932 021 130**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 75 000 000 75 000 000

Overkurs 2 467 500 000 467 500 000

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 542 500 000 542 500 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	113 244 101	111 891 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 244 101</b>	<b>111 891 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>655 744 101</b>	<b>654 391 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	35 480 232	35 098 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>35 480 232</b>	<b>35 098 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	100 990 292	105 468 696
Øvrig langsiktig gjeld			351 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 990 292</b>	<b>105 819 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 470 524</b>	<b>140 918 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14 159 721	210 003
Kortsiktig konserngjeld	4	117 448 493	129 992 825
Annen kortsiktig gjeld		2 578 362	6 508 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 186 576</b>	<b>136 711 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>270 657 100</b>	<b>277 629 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>926 401 201</b>	<b>932 021 130</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for 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 Biskop Gunnerus' gate 14A 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	62500.00	1200.00	75000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	62500.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	62500.00	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

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	30300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	30300.00

**Note**  
5



## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

5

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

5

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

6

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Note

7

## Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

## Note

7

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

Note  
8

Note  
9

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Note  
10

Kundefordringer

Note  
11

Bankinnskudd

Note  
12

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

Note  
13

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Note  
14

Pantstillelser og garantier m.v.

Note  
15

Varige driftsmidler/anleggsmidler



Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

Note  
16

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

Note  
17

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



**BISKOP GUNNERUS' GATE 14A AS**

**ÅRSBERETNING 2021**

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

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

Selskapet hadde per 31. desember 2021 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

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

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

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

Omsetningen ble MNOK 174,1 i 2021 mot MNOK 168,2 i 2020. Selskapet fikk i 2021 et driftsresultat på MNOK 121,3 mot MNOK 120,3 i 2020.

Selskapets resultat for 2021 viser et overskudd etter skatt på MNOK 93,0 mot et overskudd etter skatt på MNOK 91,8 i 2020. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 174,5 i 2021 mot MNOK 158,0 i 2020. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 91,6.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2021 som påvirker årsregnskapet for 2021.

Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2022

Halgeir Østrem  
Styremedlem

Knut Sørngård  
Styremedlem



### Biskop Gunnerus' gate 14A AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		172 446 254	167 223 350
Andre driftsinntekter		1 621 697	939 909
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>174 067 951</b>	<b>168 163 259</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		1 577 907	2 036 836
Av- og nedskrivninger	3	45 711 315	38 164 546
Andre driftskostnader	5	5 494 844	7 658 702
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 784 065</b>	<b>47 860 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>121 283 886</b>	<b>120 303 174</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt		-	69
Annen finansinntekt		299	-
Rentekostnad til selskap i konsern	8	-2 081 733	-2 642 737
Rentekostnad		-19 452	-9 713
Annen finanskostnad		-65	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 100 950</b>	<b>-2 652 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 182 935</b>	<b>117 650 793</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	26 220 245	25 883 175
<b>Årsresultat</b>		<b>92 962 690</b>	<b>91 767 618</b>



## Biskop Gunnerus' gate 14A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	868 976 767	875 121 238
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	1 502 481	1 775 836
Anlegg under utførelse	3	50 187 984	49 800 679
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>920 667 233</b>	<b>926 697 754</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		-	570 631
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-</b>	<b>570 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>920 667 233</b>	<b>927 268 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		2 620 956	1 095 552
Fordringer på konsernselskaper	4	2 319 411	290 995
Andre kortsiktige fordringer		793 601	3 366 197
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>5 733 968</b>	<b>4 752 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 733 968</b>	<b>4 752 745</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>926 401 201</b>	<b>932 021 130</b>



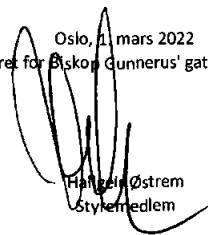
## Biskop Gunnerus' gate 14A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	75 000 000	75 000 000
Overkurs	2	467 500 000	467 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>542 500 000</b>	<b>542 500 000</b>
Annen egenkapital	2	113 244 101	111 891 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 244 101</b>	<b>111 891 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>655 744 101</b>	<b>654 391 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	35 480 232	35 098 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 480 232</b>	<b>35 098 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	100 990 292	105 468 696
Øvrig langsiktig gjeld		-	351 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 990 292</b>	<b>105 819 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14 159 721	210 003
Gjeld til konsernselskaper	4	117 448 493	129 992 825
Annen kortsiktig gjeld		2 578 361	6 508 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 186 575</b>	<b>136 711 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>270 657 100</b>	<b>277 629 894</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>926 401 201</b>	<b>932 021 130</b>

Oslo, 1. mars 2022  
Styret for Biskop Gunnerus' gate 14A AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Hanne G. Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sjørgård  
Styremedlem



## Biskop Gunnerus' gate 14A AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		119 182 935	117 650 793
Ordinære avskrivninger	3	45 711 315	38 164 546
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		-	207 561
Endring i kundefordringer		-1 525 404	-1 090 477
Endring i leverandørgjeld		13 949 719	-1 408 851
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 815 292	4 513 878
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>174 503 273</b>	<b>158 037 450</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-39 680 794	-17 027 059
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-39 680 794</b>	<b>-17 027 059</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-4 829 654	-46 506 263
Utbetaling av konsernbidrag	4	-129 992 825	-94 521 938
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-134 822 479</b>	<b>-141 028 201</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-	-17 814
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-	17 814
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

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

#### Skatt

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

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

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

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Biskop Gunnerus' gate 14A AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	75 000 000	467 500 000	111 891 235	654 391 235
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-91 609 825	-91 609 825
Årets resultat	-	-	92 962 690	92 962 690
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>75 000 000</b>	<b>467 500 000</b>	<b>113 244 101</b>	<b>655 744 101</b>

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

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	102 325 146	1 224 529 773	49 800 679	12 715 165	1 389 370 763
Tilgang		550 414	39 130 380		39 680 794
Tilgang fra anlegg under utførelse		36 778 800		1 964 275	38 743 075
Avgang fra anlegg under utførelse			-38 743 075		-38 743 075
Anskaffelseskost per 31.12	102 325 146	1 261 858 987	50 187 984	14 679 440	1 429 051 557
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		451 733 681		10 939 329	462 673 009
Årets avskrivninger		43 473 685		2 237 631	45 711 315
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		495 207 365		13 176 959	508 384 325
<b>Balanseført verdi per 31.12</b>	<b>102 325 146</b>	<b>766 651 621</b>	<b>50 187 984</b>	<b>1 502 481</b>	<b>920 667 233</b>
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

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

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Andre fordringer	2 319 411	290 995
<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	100 990 292	105 468 696
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Leverandørgjeld	1 375	-
Avgitt konsernbidrag	117 448 493	129 992 825
Gjeld til konsernselskaper	117 448 493	129 992 825

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

Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## 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.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	26 000	30 300



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	25 838 668	28 598 422
Endring i utsatt skatt	381 577	-2 715 247
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>26 220 245</b>	<b>25 883 175</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	119 182 935	117 650 793
Endring i midlertidige forskjeller	-1 734 442	12 342 032
Avgitt konsernbidrag	-117 448 493	-129 992 825
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	-1 734 442	161 273 771	159 539 329
<b>Sum</b>	<b>-1 734 442</b>	<b>161 273 771</b>	<b>159 539 329</b>
22 % utsatt skatt		35 480 232	35 098 655
<b>Bokført 22 % utsatt skatt</b>		<b>35 480 232</b>	<b>35 098 655</b>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	26 220 245	25 883 175
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>26 220 245</b>	<b>25 883 175</b>
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 dötrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

### Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2021	2020
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	2 081 733	2 642 737
<b>Sum</b>			<b>2 081 733</b>	<b>2 642 737</b>



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Biskop Gunnerus' gate 14A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Biskop Gunnerus' gate 14A AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

## Øvrig informasjon

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

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

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

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.

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

Perneo Dokumentnøkkel: GFK7F-3AS2L-LGADW-NKWN4-M76EU-XOABW



## Deloitte.

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

### *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 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 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.

Oslo, 1. mars 2022  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: GFK7F-3AS2L-LGADW-NKWN4-M76EU-XOABW



# 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 Dokument nøkkel: GFK7F-3AS2L-LGADW-NKWN4-M76EU-XOABW

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>