



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 1 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Birgit Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### 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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 370 791	7 480 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 370 791</b>	<b>7 480 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		438 814	426 952
Annen driftskostnad		6 644 491	704 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 083 305</b>	<b>1 131 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 712 514</b>	<b>6 348 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 323	7 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		594 469	568 251
Annen rentekostnad		116	
Annen finanskostnad		1 368	1 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 630</b>	<b>-562 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 302 144</b>	<b>5 786 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-726 471	1 273 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 575 673</b>	<b>4 513 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 575 673</b>	<b>4 513 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 575 673</b>	<b>4 513 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-2 564 024	4 524 279
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 649	-10 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 575 673</b>	<b>4 513 499</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		35 010 490	32 740 912
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		347 202	409 539
Sum varige driftsmidler		35 357 692	33 150 451
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 357 692	33 150 451
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 786 132	1 161 477
Konsernfordringer		3 287 210	
Sum fordringer		5 073 342	1 161 478
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 553	59 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 553	59 141
Sum omløpsmidler		5 224 895	1 220 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 582 587</b>	<b>34 371 070</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 967 335	1 978 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 967 335</b>	<b>1 978 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 067 335</b>	<b>2 078 985</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 972 966	3 976 251
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 972 966</b>	<b>3 976 251</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		32 928 537	20 703 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 928 537</b>	<b>20 703 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		624 211	57 827
Skyldige offentlige avgifter			72 825
Kortsiktig konserngjeld			5 800 358
Annen kortsiktig gjeld		989 538	1 680 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 613 748</b>	<b>7 611 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 515 251</b>	<b>32 292 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 582 587</b>	<b>34 371 070</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 456967

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 1 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 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: Birgit Øygarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 912 161 595  
BYGDØY ALLÉ 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 370 791	7 480 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 370 791</b>	<b>7 480 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		438 814	426 952
Annen driftskostnad		6 644 491	704 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 083 305</b>	<b>1 131 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 712 514</b>	<b>6 348 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 323	7 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		594 469	568 251
Annen rentekostnad		116	
Annen finanskostnad		1 368	1 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 630</b>	<b>-562 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 302 144</b>	<b>5 786 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-726 471	1 273 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 575 673</b>	<b>4 513 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 575 673</b>	<b>4 513 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 575 673</b>	<b>4 513 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-2 564 024	4 524 279
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 649	-10 780
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 575 673</b>	<b>4 513 499</b>



Organisasjonsnr: 912 161 595  
BYGDØY ALLÉ 1 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	35 010 490	32 740 912
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	347 202	409 539
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	35 357 692	33 150 451
-------------------------	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler	0	0
---------------	---	---

Sum anleggsmidler	35 357 692	33 150 451
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

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

##### Fordringer

Andre fordringer	1 786 132	1 161 477
------------------	-----------	-----------

Konsernfordringer	3 287 210	
-------------------	-----------	--

Sum fordringer	5 073 342	1 161 478
----------------	-----------	-----------

##### Investeringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	151 553	59 141
-------------------------------------	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	151 553	59 141
---	---------	--------

Sum omløpsmidler	5 224 895	1 220 619
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	40 582 587	34 371 070
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	100 000	100 000
-----------------	---------	---------



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 967 335	1 978 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 967 335</b>	<b>1 978 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 067 335</b>	<b>2 078 985</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3 972 966	3 976 251
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>3 972 966</b>	<b>3 976 251</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	32 928 537	20 703 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 928 537</b>	<b>20 703 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	624 211	57 827
Skyldige offentlige avgifter		72 825
Kortsiktig konserngjeld		5 800 358
Annen kortsiktig gjeld	989 538	1 680 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 613 748</b>	<b>7 611 924</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 515 251</b>	<b>32 292 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 582 587</b>	<b>34 371 070</b>



Organisasjonsnr: 912 161 595  
BYGDØY ALLÉ 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note  
5

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note  
2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**



**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

2021

Bygdøy Allé 1 AS  
Organisasjonsnr.: 912161595



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		4 370 791	7 480 017
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 872 003</u>	<u>-321 130</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 498 788</b>	<b>7 158 887</b>
Rehabiliteringskostnad		-4 524 740	80 000
Annen driftskostnad	2	-247 748	-462 991
Avskrivning varige driftsmidler	1	-438 814	-426 952
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>-2 712 514</u></b>	<b><u>6 348 944</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 323	7 231
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-594 469	-568 251
Annen rentekostnad		-116	0
Annen finanskostnad		<u>-1 368</u>	<u>-1 388</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-589 630</u></b>	<b><u>-562 408</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>-3 302 144</u></b>	<b><u>5 786 537</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>726 471</u>	<u>-1 273 038</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-2 575 673</u></b>	<b><u>4 513 499</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		-11 649	-10 780
Mottatt konsernbidrag		-2 564 024	0
Avgitt konsernbidrag		<u>0</u>	<u>4 524 279</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>-2 575 673</u></b>	<b><u>4 513 499</u></b>



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter		7 140 000	7 140 000
Bygninger		22 909 413	20 913 479
Anlegg under utførelse		4 961 077	4 687 433
Kunst		180 810	180 810
Maskiner, inventar m.v.		166 392	228 729
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1,6</b>	<b>35 357 692</b>	<b>33 150 451</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 357 692</b>	<b>33 150 451</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	0
Fordring på foretak i samme konsern		3 287 210	0
Andre fordringer		1 786 132	1 161 477
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>5 073 342</b>	<b>1 161 478</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 553	59 141
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>151 553</b>	<b>59 141</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 224 895</b>	<b>1 220 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 582 587</b>	<b>34 371 070</b>

Bygdøy Allé 1 AS

side 2

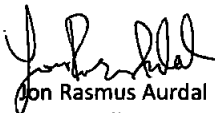
**Balance pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>100 000</u></b>	<b><u>100 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		<u>1 967 335</u>	<u>1 978 985</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>1 967 335</u></b>	<b><u>1 978 985</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	5	<b><u>2 067 335</u></b>	<b><u>2 078 985</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	<u>3 972 966</u>	<u>3 976 251</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>3 972 966</u></b>	<b><u>3 976 251</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>32 928 537</u>	<u>20 703 911</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>32 928 537</u></b>	<b><u>20 703 911</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		624 211	57 827
Skyldige offentlige avgifter		0	72 825
Gjeld til foretak i samme konsern		0	5 800 358
Annen kortsiktig gjeld		<u>989 538</u>	<u>1 680 914</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>1 613 748</u></b>	<b><u>7 611 924</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>38 515 251</u></b>	<b><u>32 292 086</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>40 582 587</u></b>	<b><u>34 371 070</u></b>

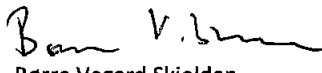
Oslo, 31.12.2021/12.05.2022



Sigurd Borden Stray  
Styrets leder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## BYGDØY ALLÉ 1 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygning	Anlegg under utførelse	Kunst	Maskiner, inventar m.v.	Sum
Kostpris 1.1	2 200 000	35 738 058	4 687 433	180 810	521 289	43 327 590
Oppskrevet før 01.01	4 940 000	723 457	0	0	0	5 663 457
+ tilgang i året	0	2 372 411	273 644	0	0	2 646 055
- avgang i året	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	7 140 000	38 833 926	4 961 077	180 810	521 289	51 637 102
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	15 548 036	0	0	292 560	15 840 596
+ årets ordinære avskrivninger	0	376 477	0	0	62 337	438 814
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	15 924 513	0	0	354 897	16 279 410
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	7 140 000	22 909 413	4 961 077	180 810	166 392	35 357 692
% ordinære avskrivninger	0	1	0	0	10	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl mva	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva	1 900
Sum honorar til revisor	12 700
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## BYGDØY ALLÉ 1 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	18 058 934	18 073 868	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	18 058 934	18 073 868	-14 934
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	3 972 966	3 976 251	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	3 972 966	3 976 251	-3 285
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	-3 302 144	5 786 537	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	3 287 210	-5 800 358	
Endring midlertidige forskjeller	14 934	13 821	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	-723 186	1 276 079	
Endring utsatt skatt	-3 285	-3 041	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	-726 471	1 273 038	



## BYGDØY ALLÉ 1 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital	1 000	100	100 000

Victoria Eiendom AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Victoria Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Bygdøy Allé 1 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 978 985	2 078 985
Årets resultat	0	-2 575 673	-2 575 673
Mottatt konsernbidrag	0	2 564 023	2 564 023
Egenkapital 31.12.	100 000	1 967 335	2 067 335

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 35.010.490 er pantsatt til fordel for morselskapet, Victoria Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i Bygdøy Allé 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bygdøy Allé 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bygdøy Allé 1 AS



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>

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.