



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 080 490  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANKVEIEN 10 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Arve Regland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 995	1 527 142
Leieinntekter		9 098 265	5 642 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 104 260</b>	<b>7 169 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		30 168 839
Annen driftskostnad		6 266 710	2 984 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 266 710</b>	<b>33 153 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 837 550</b>	<b>-25 984 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 495	91 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 495</b>	<b>91 505</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 663 136	2 952 764
Annen rentekostnad		2 465 724	3 388 577
Annen finanskostnad		70 283	251 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 199 143</b>	<b>6 592 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 133 648</b>	<b>-6 501 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 296 098</b>	<b>-32 485 368</b>
Skattekostnad på resultat	2	-505 142	-7 146 781
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag		-2 000 000	-6 000 000
Annen egenkapital		209 044	855 868
Overført fra annen egenkapital			-20 194 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	992 796	487 654
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>992 796</b>	<b>487 654</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		123 762 068	138 107 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>123 762 068</b>	<b>138 107 352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 754 864</b>	<b>138 605 006</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		726 064	1 185 559
Andre kortsiktige fordringer		33 038 459	34 189 124
Konsernfordringer		2 000 000	6 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 764 523</b>	<b>41 374 682</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		3 774 742	3 708 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 774 742</b>	<b>3 708 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 539 265</b>	<b>45 082 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 294 129</b>	<b>183 687 848</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	350 825	350 825
Ikke registrert aksjekapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 825</b>	<b>350 825</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 064 912	855 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 064 912</b>	<b>855 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 415 737</b>	<b>1 206 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 600 000	70 000 000
Langsiktig konserngjeld		46 939 337	62 490 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 539 337</b>	<b>132 490 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 539 337</b>	<b>132 490 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 046 885	49 737 875
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		72 350	
Annen kortsiktig gjeld		1 219 821	252 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 339 056</b>	<b>49 990 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 878 392</b>	<b>182 481 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 294 129</b>	<b>183 687 848</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516117

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 080 490  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANKVEIEN 10 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Arve Regland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 989 080 490  
BANKVEIEN 10 EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 995	1 527 142
Leieinntekter		9 098 265	5 642 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 104 260</b>	<b>7 169 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		30 168 839
Annen driftskostnad		6 266 710	2 984 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 266 710</b>	<b>33 153 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 837 550</b>	<b>-25 984 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 495	91 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 495</b>	<b>91 505</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 663 136	2 952 764
Annen rentekostnad		2 465 724	3 388 577
Annen finanskostnad		70 283	251 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 199 143</b>	<b>6 592 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 133 648</b>	<b>-6 501 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-2 296 098	-32 485 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-505 142</b>	<b>-7 146 781</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-2 000 000	-6 000 000
Annen egenkapital		209 044	855 868
Overført fra annen egenkapital			-20 194 455



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 790 956

-25 338 587



Organisasjonsnr: 989 080 490  
BANKVEIEN 10 EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	992 796	487 654
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>992 796</b>	<b>487 654</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		123 762 068	138 107 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>123 762 068</b>	<b>138 107 352</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>10 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 754 864</b>	<b>138 605 006</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		726 064	1 185 559
Andre kortsiktige fordringer		33 038 459	34 189 124
Konsernfordringer		2 000 000	6 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 764 523</b>	<b>41 374 682</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		3 774 742	3 708 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 774 742</b>	<b>3 708 160</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 539 265</b>	<b>45 082 843</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 294 129</b>	<b>183 687 848</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	350 825	350 825
Ikke registrert aksjekapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 825</b>	<b>350 825</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 064 912	855 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 064 912</b>	<b>855 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 415 737</b>	<b>1 206 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		68 600 000	70 000 000
Langsiktig konserngjeld		46 939 337	62 490 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 539 337</b>	<b>132 490 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 539 337</b>	<b>132 490 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 046 885	49 737 875
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		72 350	
Annen kortsiktig gjeld		1 219 821	252 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 339 056</b>	<b>49 990 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 878 392</b>	<b>182 481 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 294 129</b>	<b>183 687 848</b>



Organisasjonsnr: 989 080 490  
BANKVEIEN 10 EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bankveien 10 Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-16 10:25:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:85OFN-JVQZC-FY3UF-CETCG-GBAH8-6QQ7P

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/validator>

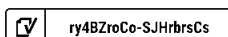


# Årsregnskap 2022

## Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 080 490



ry4BZroCo-SJHrbrsCs



### Resultatregnskap

Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		5 995	1 527 142
Leieinntekter		9 098 265	5 642 088
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 104 260</b>	<b>7 169 230</b>
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	30 168 839
Annen driftskostnad		6 266 710	2 984 704
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 266 710</b>	<b>33 153 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 837 550</b>	<b>-25 984 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		65 495	91 505
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 663 136	2 952 764
Rentekostnad		2 465 724	3 388 577
Annen finanskostnad		70 283	251 219
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 133 648</b>	<b>-6 501 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 296 098</b>	<b>-32 485 368</b>
Skattekostnad på resultat	2	-505 142	-7 146 781
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		2 000 000	6 000 000
Annen egenkapital		209 044	855 868
Overført fra annen egenkapital		0	20 194 455
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 790 956</b>	<b>-25 338 587</b>



## Balanse

Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	992 796	487 654
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>992 796</b>	<b>487 654</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		123 762 068	138 107 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>123 762 068</b>	<b>138 107 352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		0	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 754 864</b>	<b>138 605 006</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		726 064	1 185 559
Fordring på konsernselskap		2 000 000	6 000 000
Andre kortsiktige fordringer		33 038 459	34 189 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 764 523</b>	<b>41 374 682</b>
Bankinnskudd og kontanter		3 774 742	3 708 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 539 265</b>	<b>45 082 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 294 129</b>	<b>183 687 848</b>



### Balanse

Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	350 825	350 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 825</b>	<b>350 825</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 064 912	855 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 064 912</b>	<b>855 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 415 737</b>	<b>1 206 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 600 000	70 000 000
Gjeld til konsernselskap		46 939 337	62 490 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 539 337</b>	<b>132 490 803</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 046 885	49 737 875
Skyldig offentlige avgifter		72 350	0
Annen kortsiktig gjeld		1 219 821	252 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 339 056</b>	<b>49 990 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 878 392</b>	<b>182 481 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 294 129</b>	<b>183 687 848</b>

Oslo, 28.02.2023

Styret i Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

Arve Regland  
styreleder



## Noter 2022

### Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





## Noter 2022

### Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-505 142	-7 146 781
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-505 142</b>	<b>-7 146 781</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 296 098	-32 485 368
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 992 786	26 120 654
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 288 885</b>	<b>-6 364 713</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	17 240 259	17 889 984	649 725
Gevinst – og tapskonto	2 655 062	12 551	-2 642 511
<b>Sum</b>	<b>19 895 321</b>	<b>17 902 535</b>	<b>-1 992 786</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 408 031	-20 119 146	4 288 885
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 512 709</b>	<b>-2 216 611</b>	<b>2 296 098</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-992 796</b>	<b>-487 654</b>	<b>505 142</b>

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bankveien 10 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1	350 825,0	350 825
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>350 825</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Fredensborg AS	1	100,0	100,0



## Noter 2022

### Bankveien 10 Eiendomsselskap AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	350 825	855 868	1 206 693
Årets resultat		-1 790 956	-1 790 956
Konsernbidrag mottatt		2 000 000	2 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>350 825</b>	<b>1 064 912</b>	<b>1 415 737</b>

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 (a) bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Note 5 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	177 107 040
Tilgang	916 716
Avgang	-15 261 999
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>162 761 757</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	8 830 849
Akk. nedskrivninger	30 168 839
Årets avskrivninger	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>123 762 069</b>

Årets avskrivninger 0

#### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 10:01

SENT BY OWNER:  
Julian Bjørksveen Rismyhr · 28.02.2023 09:54

DOCUMENT ID:  
SJHrbrsCs

ENVELOPE ID:  
ry4BZroCo-SJHrbrsCs

DOCUMENT NAME:  
Bankveien 10 Eiendomsselskap AS 28.02.23.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Bankveien 10 Eiendomsselskap AS 28.02.23.pdf-pAdES-SyD3WriRo.pdf

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arve Regland arve.regland@fredensborg.no	Signed Authenticated	28.02.2023 10:01 28.02.2023 09:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/04/21) IP: 62.101.211.233

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed