



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 1 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 10 066 069 | 9 014 569 |
| Sum inntekter | | 10 066 069 | 9 014 569 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 837 991 | 479 893 |
| Annen driftskostnad | | 2 205 275 | 1 123 971 |
| Sum kostnader | | 3 043 266 | 1 603 864 |
| Driftsresultat | | 7 022 803 | 7 410 705 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 134 119 | 115 564 |
| Annen renteinntekt | | 3 003 | 342 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 576 553 | 1 939 187 |
| Annen rentekostnad | | 460 | 500 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -3 439 891 | -1 823 781 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 582 912 | 5 586 924 |
| Skattekostnad | | 788 241 | 1 229 123 |
| Årsresultat | | 2 794 671 | 4 357 801 |
| Totalresultat | | 2 794 671 | 4 357 801 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 059 732 | 4 356 258 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 734 939 | 1 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 794 671 | 4 357 801 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 74 196 809 | 57 628 685 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 3 102 290 | 527 145 |
| Sum varige driftsmidler | | 77 299 099 | 58 155 831 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 77 299 099 | 58 155 831 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 004 | |
| Andre fordringer | | 99 607 | 1 756 544 |
| Konsernfordringer | | 67 762 | 1 004 747 |
| Sum fordringer | | 170 372 | 2 761 291 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 170 372 | 2 761 291 |
| SUM EIENDELER | | 77 469 472 | 60 917 122 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 3 933 402 | 2 198 463 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 933 402 | 2 198 463 |
| Sum egenkapital | | 4 033 402 | 2 298 463 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 4 527 497 | 4 038 155 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 527 497 | 4 038 155 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 64 927 542 | 40 666 043 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 64 927 542 | 40 666 043 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 947 165 | 6 202 643 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 1 358 631 | 5 584 946 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 675 234 | 2 126 872 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 981 030 | 13 914 460 |
| Sum gjeld | | 73 436 070 | 58 618 659 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 77 469 472 | 60 917 122 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504657

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 1 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 912 161 595
BYGDØY ALLÉ 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 10 066 069 | 9 014 569 |
| Sum inntekter | | 10 066 069 | 9 014 569 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 837 991 | 479 893 |
| Annen driftskostnad | | 2 205 275 | 1 123 971 |
| Sum kostnader | | 3 043 266 | 1 603 864 |
| Driftsresultat | | 7 022 803 | 7 410 705 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 134 119 | 115 564 |
| Annen renteinntekt | | 3 003 | 342 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 576 553 | 1 939 187 |
| Annen rentekostnad | | 460 | 500 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -3 439 891 | -1 823 781 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 582 912 | 5 586 924 |
| Skattekostnad | | 788 241 | 1 229 123 |
| Årsresultat | | 2 794 671 | 4 357 801 |
| Totalresultat | | 2 794 671 | 4 357 801 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 059 732 | 4 356 258 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 734 939 | 1 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 794 671 | 4 357 801 |



Organisasjonsnr: 912 161 595
BYGDØY ALLÉ 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 74 196 809 | 57 628 685 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 3 102 290 | 527 145 |
| Sum varige driftsmidler | | 77 299 099 | 58 155 831 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 77 299 099 | 58 155 831 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 004 | |
| Andre fordringer | | 99 607 | 1 756 544 |
| Konsernfordringer | | 67 762 | 1 004 747 |
| Sum fordringer | | 170 372 | 2 761 291 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 170 372 | 2 761 291 |
| SUM EIENDELER | | 77 469 472 | 60 917 122 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 3 933 402 | 2 198 463 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 933 402 | 2 198 463 |



| | | |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 033 402 | 2 298 463 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 4 527 497 | 4 038 155 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 4 527 497 | 4 038 155 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 64 927 542 | 40 666 043 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 64 927 542 | 40 666 043 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 947 165 | 6 202 643 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 358 631 | 5 584 946 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 675 234 | 2 126 872 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 981 030 | 13 914 460 |
| Sum gjeld | 73 436 070 | 58 618 659 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 77 469 472 | 60 917 122 |



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. Konsernkonto Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.

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



Til generalforsamlingen i Bygdøy Allé 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdøy Allé 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Bygdøy alle 1

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2025-05-12 10:11 |

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.



ÅRSREGNSKAP

2024

Bygdøy Allé 1 AS
Organisasjonsnr.: 912161595



Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt | | 10 066 069 | 9 014 569 |
| Driftskostnad eiendommer og prosjekter | | <u>-1 167 550</u> | <u>-631 272</u> |
| BRUTTO DRIFTSRESULTAT | | 8 898 519 | 8 383 297 |
| Rehabiliteringskostnad | | -529 143 | -20 101 |
| Annen driftskostnad | 1 | -508 582 | -472 598 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | <u>-837 991</u> | <u>-479 893</u> |
| DRIFTSRESULTAT | | 7 022 803 | 7 410 705 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 134 119 | 115 564 |
| Annen renteinntekt | | 3 003 | 342 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -3 576 553 | -1 939 187 |
| Annen rentekostnad | | <u>-460</u> | <u>-500</u> |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | -3 439 891 | -1 823 781 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 3 582 912 | 5 586 924 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>-788 241</u> | <u>-1 229 123</u> |
| ÅRSRESULTAT | | 2 794 671 | 4 357 801 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 734 939 | 1 543 |
| Avgitt konsernbidrag | | <u>1 059 732</u> | <u>4 356 258</u> |
| SUM OVERFØRINGER | | 2 794 671 | 4 357 801 |



Balanse pr. 31.12.

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter | 6 | 7 140 000 | 7 140 000 |
| Bygninger | 6 | 67 056 809 | 23 939 937 |
| Anlegg under utførelse | | 0 | 26 548 749 |
| Kunst | | 180 810 | 180 810 |
| Maskiner, inventar m.v. | | <u>2 921 480</u> | <u>346 335</u> |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 2 | <u>77 299 099</u> | <u>58 155 831</u> |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | <u>77 299 099</u> | <u>58 155 831</u> |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 3 004 | 0 |
| Fordring på foretak i samme konsern | | 67 762 | 1 004 747 |
| Andre fordringer | | <u>99 607</u> | <u>1 756 544</u> |
| SUM FORDRINGER | | <u>170 372</u> | <u>2 761 291</u> |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | | |
| SUM OMLØPSMIDLER | | <u>170 372</u> | <u>2 761 291</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>77 469 472</u> | <u>60 917 122</u> |



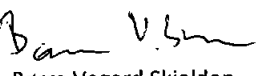
Balanse pr. 31.12.

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4 | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| SUM INNSKUTT EGENKAPITAL | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | <u>3 933 402</u> | <u>2 198 463</u> |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | | <u>3 933 402</u> | <u>2 198 463</u> |
| SUM EGENKAPITAL | 5 | <u>4 033 402</u> | <u>2 298 463</u> |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 3 | <u>4 527 497</u> | <u>4 038 155</u> |
| SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | <u>4 527 497</u> | <u>4 038 155</u> |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | <u>64 927 542</u> | <u>40 666 043</u> |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | <u>64 927 542</u> | <u>40 666 043</u> |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 947 165 | 6 202 643 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | | 1 358 631 | 5 584 946 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>1 675 234</u> | <u>2 126 872</u> |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | <u>3 981 030</u> | <u>13 914 460</u> |
| SUM GJELD | | <u>73 436 070</u> | <u>58 618 659</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>77 469 472</u> | <u>60 917 122</u> |

Oslo, 31.12.2024/12.05.2025


Sigurd Borden Stray
Styrets leder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem/daglig leder



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.

Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



BYGDØY ALLÉ 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 - Honorar

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon, ekskl mva | 15 850 |
| Annen bistand, ekskl mva | 0 |
| Sum honorar til revisor | <u>15 850</u> |
| Honorar til styret | <u>0</u> |

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

Note 2 - Varige driftsmidler

| Kostpris og ordinære avskr. | Tomt | Bygning | Anlegg under utførelse | Kunst | Maskiner, inventar m.v. | Sum |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------|----------------|-------------------------|-------------------|
| Kostpris 1.1 | 2 200 000 | 40 668 649 | 26 548 749 | 180 810 | 834 152 | 70 432 359 |
| Oppskrevet før 01.01 | 4 940 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 940 000 |
| + tilgang i året | 0 | 43 742 269 | (26 548 749) | 0 | 2 787 739 | 19 981 260 |
| - avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris 31.12 | <u>7 140 000</u> | <u>84 410 918</u> | <u>0</u> | <u>180 810</u> | <u>3 621 891</u> | <u>95 353 619</u> |
| Akk. ordinære avskrivninger 1.1 | 0 | 16 728 712 | 0 | 0 | 487 816 | 17 216 528 |
| + årets ordinære avskrivninger | 0 | 625 397 | 0 | 0 | 212 594 | 837 991 |
| Akk ordinære avskrivninger 31.12 | <u>0</u> | <u>17 354 109</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>700 410</u> | <u>18 054 519</u> |
| Regnskapsmessig bokført verdi 31.12 | <u>7 140 000</u> | <u>67 056 809</u> | <u>0</u> | <u>180 810</u> | <u>2 921 480</u> | <u>77 299 099</u> |
| % ordinære avskrivninger | 0 | 1 | 0 | 0 | 10 | |



BYGDØY ALLÉ 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Utsatt skatt | 2024 | 2023 | Endring |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Anleggsmidler | 20 579 531 | 18 355 250 | |
| Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt | 20 579 531 | 18 355 250 | 2 224 281 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt | 4 527 497 | 4 038 155 | |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |
| Utsatt skatt | 4 527 497 | 4 038 155 | 489 342 |
| Effekt av endret skattesats | 0 | 0 | |
| Betalbar skatt | | | |
| Resultat før skattekostnad | 3 582 912 | 5 586 924 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 | |
| Konsernbidrag | -1 358 631 | -5 584 946 | |
| Endring midlertidige forskjeller | -2 224 281 | -1 977 | |
| Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat) | 0 | 0 | |
| Skattekostnad | | | |
| Årets betalbare skatt | 0 | 0 | |
| Skatteeffekt konsernbidrag | 298 899 | 1 228 688 | |
| Endring utsatt skatt | 489 342 | 435 | |
| Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats | 0 | 0 | |
| Skattekostnad | 788 241 | 1 229 123 | |



BYGDØY ALLÉ 1 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------|--------|-----------|-------------|
| 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 Fr. Nansens Plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|----------------------|--------------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 2 198 463 | 2 298 463 |
| Årets resultat | 0 | 2 794 671 | 2 794 671 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -1 059 732 | -1 059 732 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 3 933 402 | 4 033 402 |

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 74.196.809 er pantsatt til fordel for morselskapet, Victoria Eiendom AS.