



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 945 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Preben Haddeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	2,3	209 871 542	167 646 676
Andre driftsinntekter	3		
Sum inntekter		209 871 542	167 646 676
Kostnader			
Prosjektkostnad	2	210 310 121	153 448 415
Annen driftskostnad		1 196	3 383
Sum kostnader		210 311 317	153 451 798
Driftsresultat		-439 775	14 194 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved realisasjon av aksjer		0	36 132 861
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	562 216	839 967
Annen renteinntekt		53 315	25 408
Sum finansinntekter		615 531	36 998 236
Annen rentekostnad		5 063	
Sum finanskostnader		5 063	
Netto finans		610 468	36 998 236
Ordinært resultat før skattekostnad		170 693	51 193 114
Skattekostnad	6	8 606 121	313 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 435 428	50 879 859
Årsresultat		-8 435 428	50 879 859
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-8 435 428	47 879 859
Sum overføringer og disponeringer		-8 435 428	47 879 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	29 962 310	170 669 703
Lån til foretak i samme konsern	5	8 339 452	8 758 173
Investeringer i tilknyttet selskap		26 926 153	0
Sum finansielle anleggsmidler		65 227 915	179 427 876
Sum anleggsmidler		65 227 915	179 427 876
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter		209 100 000	0
Anlegg under oppføring	2	66 003 988	155 981 237
Sum varer		275 103 988	155 981 237
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		57 887 364	147 538 676
Andre kortsiktige fordringer		375 570 000	
Sum fordringer		433 457 364	147 538 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 059 085	6 490 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 059 085	6 490 954
Sum omløpsmidler		711 620 437	310 010 867
SUM EIENDELER		776 848 352	489 438 743

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	30 000	30 000
Overkurs	7	30 470 000	30 470 000
Sum innskutt egenkapital		30 500 000	30 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	30 511 287	38 946 715
Sum opptjent egenkapital		30 511 287	38 946 715
Sum egenkapital		61 011 287	69 446 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	105 489
Sum avsetninger for forpliktelser		0	105 489
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	5	115 441 568	83 733 922
Sum annen langsiktig gjeld		115 441 568	83 733 922
Sum langsiktig gjeld		115 441 568	83 839 411
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	10	417 000 000	216 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		83 000 000	83 000 000
Leverandørgjeld	5	3 004 324	33 070 400
Betalbar skatt	6	8 118 730	688 329
Kortsiktig konserngjeld	5	2 694 907	1 180 936
Annen kortsiktig gjeld	5	86 577 536	1 712 951
Sum kortsiktig gjeld		600 395 497	336 152 616
Sum gjeld		715 837 065	419 992 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 848 352	489 438 742



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	2,3	256 487 800	206 278 070
Andre driftsinntekter	3	0	333 249
Sum inntekter		256 487 800	206 611 319
Kostnader			
Prosjektkostnad	2	245 717 164	180 946 414
Annen driftskostnad		415 231	-354 836
Sum kostnader		246 132 395	180 591 578
Driftsresultat		10 355 405	26 019 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 730	27 228
Annen finansinntekt		7 584	8 367
Sum finansinntekter		61 314	35 595
Annen rentekostnad		5 063	81
Sum finanskostnader		5 063	81
Netto finans		56 251	35 514
Ordinært resultat før skattekostnad		10 411 656	26 055 255
Skattekostnad	6	8 393 106	3 366 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 018 550	22 689 120
Årsresultat		2 018 550	22 689 120
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	2 018 549	22 689 119
Sum overføringer og disponeringer		2 018 549	22 689 119



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	163 082
Sum immaterielle eiendeler		0	163 082
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 926 153	0
Sum finansielle anleggsmidler		26 926 153	0
Sum anleggsmidler		26 926 153	163 082
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter		209 100 000	0
Tomter under utvikling	2	34 555 981	111 900 465
Anlegg under oppføring	2	66 003 988	155 981 237
Sum varer		309 659 969	267 881 702
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		57 887 364	186 170 070
Andre kortsiktig fordringer		375 570 000	
Sum fordringer		433 457 364	186 170 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 068 768	7 447 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 068 768	7 447 930
Sum omløpsmidler		746 186 101	461 499 702
SUM EIENDELER		773 112 254	461 662 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	30 000	30 000
Overkurs	7	30 470 000	30 470 000
Sum innskutt egenkapital		30 500 000	30 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	14 463 507	12 444 958
Sum opptjent egenkapital		14 463 507	12 444 958
Sum egenkapital		44 963 507	42 944 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	111 294	0
Sum avsetninger for forpliktelser		111 294	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	5	115 441 568	83 733 922
Sum annen langsiktig gjeld		115 441 568	83 733 922
Sum langsiktig gjeld		115 552 862	83 733 922
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	10	417 000 000	216 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		83 000 000	83 000 000
Leverandørgjeld	5	3 006 444	33 082 624
Betalbar skatt	6	8 118 730	688 329
Annen kortsiktig gjeld	5	101 470 711	1 712 951
Sum kortsiktig gjeld		612 595 885	334 983 904
Sum gjeld		728 148 747	418 717 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 112 254	461 662 784



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 Brekkeveien 19 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brekkeveien 19 Utvikling AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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 selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet 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 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 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 risikoen, 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 og konsernets 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 og konsernet 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 rettvise bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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.



Building a better
working world

Oslo, 13. august 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: QJLOB-VIYUJ-BB610-MUZE4-2F1ZE-FMKSQ



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."

Lie, Andreas

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-08-13 14:55:42 UTC



Penneo Dokumentnr: QJLQB-VYNU-BB610-MUZE4-2F1ZE-FMKSQ

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>



ÅRSBERETNING 2023 FOR BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING KONSERN

VIRKSOMHETENS ART

Selskapets og konsernets virksomhet omfatter utvikling, kjøp og salg av fast eiendom. Brekkeveien 19 Utvikling AS (mor) og Brekkeveien 19A AS (datter) har begge forretningsadresse i Oslo kommune.

Morselskapet ble stiftet 24.06.2019, og aksjekapitalen er kr 30 000 fordelt på 30 aksjer á kr 1 000. Selskapets aksjonærer er OBOS Nye Hjem AS og Løvenskiold Eiendom AS med en eierandel på 50 % hver.

Brekkeveien 19A AS ble stiftet 02.01.2019, hvor Brekkeveien 19 Utvikling AS eier 100 % av aksjene i selskapet.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, samt finansielle stilling og resultat.

FREMTIDIG UTVIKLING

Boligprosjektene i konsernet består av to byggetrinn. Byggetrinn 1 (Brekketunet BRL) består av 146 leiligheter fordelt på 5 hus. Hus A, C, D og E ble delvis ferdigstilt og overlevert boligkjøperne i 2023. Gjenværende boliger i byggetrinn 1 ble ferdigstilt og overlevert i 1. kvartal 2024. Byggetrinn 2 avventer videre utvikling mot rammetillatelse og salgsstart.

FINANSIELL RISIKO

Selskapene er utsatt for markedsrisiko. Etterspørselen etter nye boliger er påvirket av endringer i rentenivået og endringer i den generelle makroøkonomiske utviklingen i samfunnet.

Selskapene har også fokus på å håndtere den operasjonelle risikoen i det enkelte prosjektet. Dette sikres gjennom blant annet gode rapporteringsrutiner, virksomhetens felles kvalitetssystem og bruk av totalentreprisekontrakter som kontraheringsform.

Selskapene er utsatt for kredittrisiko i sin ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot å ha en akseptabel kredittrisiko. Kunde overtar ikke leilighetene før fullt oppgjør er innbetalt til meglers klientkonto, og det kreves 10 prosent forskudd fra kundene ved inngåelse av kjøpekontrakter.

Selskapene har tilfredsstillende likviditet per 31.12.2023, og fremtidig likviditetsbehov vil bli dekket gjennom byggelån og ansvarlig lån fra eierne.

Styrets vurdering er at den finansielle og likviditetsmessige situasjonen i konsernet er god, og at den finansielle og likviditetsmessige risikoen er hensyntatt.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Representanter i styre som er valgt inn i selskapet som representant for Løvenskiold Eiendom AS har ikke styreansvarsforsikring.

Representanter i selskapenes ledelse og styre som er valgt inn i selskapet som representant for OBOS er dekket under styreansvarsforsikringsordning i OBOS BBL. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet. Ansvarsforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en



ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Ingen av selskapene har egne ansatte. Daglig leder i Brekkeveien 19 Utvikling AS er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapene som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Styret i Brekkeveien 19 Utvikling AS og styret i Brekkeveien 19A AS består av fire personer, hvorav én er kvinne. Selskapet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

MILJØRAPPORTERING

Hverken mor- eller datterselskap driver virksomhet som forurenser det ytre miljøet i vesentlig grad.

ÅPENHETSLOVEN

Det er utarbeidet en samlet redegjørelse for selskapene i OBOS-konsernet, som også inkluderer alle samarbeidsselskapene. Redegjørelsen inngår i OBOS BBL sin årsberetning som legges ut på www.obos.no.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Konsernets driftsinntekter var på kr. 256 487 800 i 2023 mot kr. 206 278 070 i 2022. Konsernet leverte et overskudd på kr. 2 018 549 i 2023 mot overskudd på kr. 22 689 119 foregående år.

Brekkeveien 19 Utvikling AS sine driftsinntekter var på kr. 209 871 542 i 2023 mot kr. 167 646 676 i 2022. Resultatregnskapet i morselskapet viser i 2023 et underskudd på kr. 8 435 428 mot overskudd på kr. 47 879 859 foregående år.

Styret forslår at resultat etter skattekostnad på kr. -8 435 428 i morselskapet og kr. 2 018 549 i konsernet avsettes fra/til annen egenkapital. Etter disponeringen utgjør egenkapitalen i morselskapet kr. 61 011 287 og i konsernet kr. 44 963 507.

Oslo, 30.06.2024
Styret i Brekkeveien 19 Utvikling AS

Pål Erik Moen-Hansen
styreleder

Ida Martine Strøm
styremedlem

Anders Skauge
styremedlem

Morten Erling Johannesen
styremedlem

Carl Christian Birkeland
daglig leder



RESULTATREGNSKAP

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING KONSERN

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	Brekkeveien 19 Utvikling AS		Brekkeveien 19 Utvikling konsern	
		2023	2022	2023	2022
Prosjektinntekter	2,3	209 871 542	167 646 676	256 487 800	206 278 070
Andre driftsinntekter	3	0	0	0	333 249
Sum driftsinntekter		209 871 542	167 646 676	256 487 800	206 611 319
Prosjektkostnad	2	210 310 121	153 448 415	245 717 164	180 946 414
Annen driftskostnad		1 196	3 383	415 231	-354 836
Sum annen driftskostnad		210 311 317	153 451 798	246 132 395	180 591 579
Driftsresultat		-439 775	14 194 878	10 355 405	26 019 740
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		53 315	25 408	53 730	27 228
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	562 216	839 967	0	0
Gevinst ved realisasjon av aksjer		0	36 132 861	0	0
Annen finansinntekt		0	0	7 584	8 367
Annen rentekostnad		5 063	0	5 063	81
Resultat av finansposter		610 468	36 998 236	56 251	35 514
Resultat før skattekostnad		170 693	51 193 114	10 411 656	26 055 254
Skattekostnad	6	8 606 121	3 313 255	8 393 106	3 366 135
Årsresultat		-8 435 428	47 879 859	2 018 549	22 689 119
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital	7	-8 435 428	47 879 859	2 018 549	22 689 119
Sum overføringer		-8 435 428	47 879 859	2 018 549	22 689 119



BALANSE

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING KONSERN

EIENDELER	Note	Brekkeveien 19 Utvikling AS		Brekkeveien 19 Utvikling konsern	
		2023	2022	2023	2022
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
Utsatt skattefordel	6	0	0	0	163 082
Sum immaterielle eiendeler		0	0	0	163 082
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
Investeringer i datterselskap	8	29 962 310	170 669 703	0	0
Lån til datterselskap	5	8 339 452	8 758 173	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap		26 926 153	0	26 926 153	0
Sum finansielle anleggsmidler		65 227 915	179 427 875	26 926 153	0
Sum anleggsmidler		65 227 915	179 427 875	26 926 153	163 082
OMLØPSMIDLER					
VAREBEHOLDNING					
Beholdning leiligheter		209 100 000	0	209 100 000	0
Tomter under utvikling	2	0	0	34 555 981	111 900 465
Anlegg under oppføring	2	66 003 988	155 981 237	66 003 988	155 981 237
Sum varer		275 103 988	155 981 237	309 659 969	267 881 702
FORDRINGER					
Kundefordringer		0	0	0	0
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		57 887 364	147 538 676	57 887 364	186 170 070
Fordring på foretak i samme konsern	5	0	0	0	0
Andre kortsiktige fordringer		375 570 000	0	375 570 000	0
Sum fordringer		433 457 364	147 538 676	433 457 364	186 170 070
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 059 085	6 490 954	3 068 768	7 447 930
Sum omløpsmidler		711 620 437	310 010 867	746 186 101	461 499 702
Sum eiendeler		776 848 351	489 438 742	773 112 254	461 662 784

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING KONSERN

SIDE 2



BALANSE

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING KONSERN

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	Brekkeveien 19 Utvikling AS		Brekkeveien 19 Utvikling konsern	
		2023	2022	2023	2022
EGENKAPITAL					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
Aksjekapital	7,9	30 000	30 000	30 000	30 000
Overkurs	7	30 470 000	30 470 000	30 470 000	30 470 000
Sum innskutt egenkapital		30 500 000	30 500 000	30 500 000	30 500 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	7	30 511 287	38 946 715	14 463 507	12 444 958
Sum opptjent egenkapital		30 511 287	38 946 715	14 463 507	12 444 958
Sum egenkapital		61 011 287	69 446 715	44 963 507	42 944 958
GJELD					
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE					
Utsatt skatt	6	0	105 489	111 294	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	105 489	111 294	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD					
Ansvarlig lån	5	115 441 568	83 733 922	115 441 568	83 733 922
Sum langsiktig gjeld		115 441 568	83 733 922	115 441 568	83 733 922
KORTSIKTIG GJELD					
Byggelån	10	417 000 000	216 500 000	417 000 000	216 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		83 000 000	83 000 000	83 000 000	83 000 000
Leverandørgjeld	5	3 004 324	33 070 400	3 006 444	33 082 624
Betalbar skatt	6	8 118 730	688 329	8 118 730	688 329
Skyldig offentlige avgifter		0	0	0	0
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	5	2 694 907	1 180 936	0	0
Annen kortsiktig gjeld	5	86 577 536	1 712 951	101 470 711	1 712 951
Sum kortsiktig gjeld		600 395 497	336 152 616	612 595 885	334 983 904
Sum gjeld		715 837 065	419 992 027	728 148 747	418 717 826
Sum egenkapital og gjeld		776 848 351	489 438 742	773 112 254	461 662 784

Oslo, 30.06.2024
Styret i Brekkeveien 19 Utvikling AS

Pål Erik Moen-Hansen
Styreleder

Ida Martine Strøm
Styremedlem

Morten Erling Johannesen
Styremedlem

Anders Skauge
Styremedlem

Carl Christian Birkeland
Daglig leder

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING KONSERN

SIDE 3



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING KONSERN

	Note	Brekkeveien 19 Utvikling AS		Brekkeveien 19 Utvikling konsern	
		2023	2022	2023	2022
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER					
Resultat før skattekostnad		170 693	51 193 114	10 411 655	26 055 254
Betalte skatter		-688 329	0	-688 329	0
Endring i varelager		-119 122 751	-126 466 365	-41 778 267	-99 099 694
Endring i kundefordringer og opptjent ikke fakturert		-285 918 688	-147 538 676	128 282 706	-186 170 070
Endring i leverandørgjeld		-30 066 076	28 159 351	-30 076 180	28 171 576
Endring i andre tidsavgrensningsposter		85 785 676	2 893 887	-302 738 393	1 882 301
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-349 839 475	-191 758 689	-236 586 808	-229 160 632
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER					
Lån til datterselskaper		418 720	15 333 621	0	0
Kjøp av aksjer/andeler i datterselskaper		0	-53 032 449	-0	0
Salg av aksjer/andeler i datterselskaper		113 781 240	0	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		114 199 960	-37 698 828	0	0
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER					
Opptak/nedbetaling ansvarlig lån		31 707 646	59 328 770	31 707 646	59 328 770
Opptak/nedbetaling byggelån		200 500 000	216 500 000	200 500 000	216 500 000
Opptak/nedbetaling tomtelån		0	-43 000 000	0	-43 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		232 207 646	232 828 770	232 207 646	232 828 770
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-3 431 868	3 371 253	-4 379 162	3 668 138
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		6 490 954	3 119 701	7 447 930	3 779 792
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 059 086	6 490 954	3 068 768	7 447 930

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING KONSERN

SIDE 4



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Brekkeveien 19 Utvikling AS og selskaper som Brekkeveien 19 Utvikling AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Inntektsføring og kostnadsføring

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsv verdi i prosjektalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsv verdi. Netto salgsv verdi er estimert salgsv pris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under utførelse i selskapets varebeholdning.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte/konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsv 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.



Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

NOTE 2 - VAREBEHOLDNING/PROSJEKTER

Brekkeveien 19 Utvikling AS:

	Anlegg under opføring	Tomter for utbygging	Beholdning leiligheter	Sum varer
IB per 01.01.2023	155 981 237	0	0	155 981 237
Netto aktivert/belastet 2023	-89 977 249	0	209 100 000	119 122 751
UB per 31.12.2023	66 003 988	0	209 100 000	275 103 988

	2023	2022
Inntektsføring	209 871 542	167 646 676
Kostnadsføring	210 310 121	153 448 415
Prosjektresultat	-438 579	14 198 261

Brekkeveien 19 Utvikling konsern:

	Anlegg under opføring	Tomter for utbygging	Beholdning leiligheter	Sum varer
IB per 01.01.2023	155 981 237	111 900 465	0	267 881 702
Netto aktivert/belastet 2023	-89 977 249	-77 344 483	209 100 000	41 778 267
UB per 31.12.2023	66 003 988	34 555 981	209 100 000	309 659 969

	2023	2022
Inntektsføring	256 487 800	206 278 070
Kostnadsføring	245 717 164	180 946 414
Prosjektresultat	10 770 635	25 331 656

Prosjektet Brekkeveien 19 felt 1 ble delvis overlevert i 2023. Hus A, C, D og E ble overlevert i 2023, mens Hus B overleveres i løpet av 1. kvartal 2024.

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2023.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

Brekkeveien 19 Utvikling AS:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	18 194	25 250
Attestasjonstjenester	51 039	28 125
Sum	69 233	53 375

Brekkeveien 19 Utvikling konsern:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	36 388	46 125
Attestasjonstjenester	51 039	28 125
Sum	87 426	74 250



NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN OG ANDRE NÆRSTÅENDE PARTER

Lån til datterselskap	2023	2022
Lån til Brekkeveien 19A AS	8 339 452	8 758 173
Sum lån til datterselskap	8 339 452	8 758 173

Brekkeveien 19 Utvikling AS har ytt ansvarlig lån til datterselskapet Brekkeveien 19A AS. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt. Per 31.12.2023 var rentesatsen 7,45 % p.a. Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen inntil Brekkeveien 19A AS har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet er avdragsfritt frem til forfall i 2030, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen. Det er inntektsført totalt kr 562 216 i renter i 2023.

Annen langsiktig gjeld	2023	2022
Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS:		
Hovedstol	40 100 000	12 000 000
Opptrekk/nedbetaling	12 500 000	28 100 000
Renter tidligere år	1 761 343	203 151
Kapitaliserte renter i år	3 357 819	1 558 192
Sum ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS	57 719 162	41 861 343
Ansvarlig lån fra Løvenskiold Eiendom AS:		
Hovedstol	40 100 000	12 000 000
Opptrekk/nedbetaling	12 500 000	28 100 000
Renter tidligere år	1 772 579	202 001
Kapitaliserte renter i år	3 349 827	1 570 578
Sum ansvarlig lån fra Løvenskiold Eiendom AS	57 722 406	41 872 579
Sum annen langsiktig gjeld	115 441 568	83 733 922

Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS og Løvenskiold Eiendom AS forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt. Per 31.12.2023 var rentesatsen 7,45 % p.a. Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet er avdragsfritt frem til forfall i 2031, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen. Det er kostnadsført totalt kr 6 707 646 i renter i 2023.

Leverandørgjeld	2023	2022
OBOS BBL	28 000	94 938
OBOS Nye Hjem AS	637 745	1 417 543
OBOS Prosjekt AS	998 819	321 374
Sum leverandørgjeld	1 664 564	1 833 854
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
Kortsiktig gjeld til Brekkeveien 19A AS	2 694 907	1 180 936
Sum kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2 694 907	1 180 936

Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår.



NOTE 6 - SKATT

	Brekkeveien 19 Utvikling AS		Brekkeveien 19 Utvikling konsern	
	2023	2022	2023	2022
Årets skattekostnad				
Resultatført skatt på årets resultat:				
Betalbar skatt	8 711 610	688 329	8 711 610	688 329
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0	-592 880	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-105 489	2 624 926	274 375	2 677 806
Skattekostnad	8 606 121	3 313 255	8 393 105	3 366 135
Skattepliktig inntekt:				
Resultat før skatt	170 693	51 193 114	10 411 656	26 055 254
Permanente forskjeller	0	-36 132 861	-11 209 215	-11 212 410
Endring i midlertidige forskjeller	44 663 330	-14 606 623	44 645 734	-14 628 617
Avskåret rentefradrag	6 707 646	3 128 769	6 707 646	3 128 769
Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 943 441	-453 629	-11 943 441	-673 154
Skattepliktig inntekt	39 598 227	3 128 770	38 612 380	2 669 842
Betalbar skatt i balansen:				
Betalbar skatt på årets resultat	8 711 610	688 329	8 711 610	688 329
Skatteeffekt av konsernbidrag	-592 880	0	-592 880	0
Sum betalbar skatt i balansen	8 118 730	688 329	8 118 731	688 329

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

	Brekkeveien 19 Utvikling AS		
	2023	2022	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Tilvirkningskontrakter	10 544 868	15 551 706	5 006 838
Andre forskjeller	-39 656 493	0	39 656 493
Varebeholdning	0	0	0
Sum	-29 111 625	15 551 706	44 663 331
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-11 943 441	-11 943 441
Avskåret rentefradrag	-9 836 415	-3 128 769	6 707 646
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	38 948 040	0	-38 948 040
Grunnlag for utsatt skatt	0	479 496	479 496
Utsatt skatt	0	105 489	105 489
	Brekkeveien 19 Utvikling konsern		
	2023	2022	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	-70 383	-87 979	-17 596
Tilvirkningskontrakter	10 544 868	15 551 706	5 006 838
Andre forskjeller	-39 656 493	0	39 656 493
Varebeholdning	576 262	576 262	0
Sum	-28 605 746	16 039 989	44 645 735
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-14 262 009	-14 262 009
Avskåret rentefradrag	-9 836 415	-3 128 769	6 707 646
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	38 948 040	609 508	-38 338 532
Grunnlag for utsatt skatt	505 879	-741 281	-1 247 160
Utsatt skatt	111 294 -	163 082 -	274 375

Utsatt skattefordel er ikke balanseført som følge av usikkerhet knyttet til fremtidig skattepliktig inntjening.



NOTE 7 - EGENKAPITAL

Brekkeveien 19 Utvikling AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	30 000	30 470 000	38 946 715	69 446 715
Årets resultat	0	0	-8 435 428	-8 435 428
Egenkapital per 31.12.2023	30 000	30 470 000	30 511 287	61 011 287

Brekkeveien 19 Utvikling konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	30 000	30 470 000	12 444 958	42 944 958
Årets resultat	0	0	2 018 549	2 018 549
Egenkapital per 31.12.2023	30 000	30 470 000	14 463 507	44 963 507

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

NOTE 8 - INVESTERING I DATTERSELSKAP

Datterselskap	Eierandel (*)	Årets resultat	Egenkapital per 31.12.2023
Brekkeveien 19A AS	100 %	-775 237	1 119 986
Sum		-775 237	1 119 986

*Stemmeandelen tilsvare eierandelen.

Virkelig verdi av aksjene i datterselskapet overstiger bokført verdi av egenkapitalen som følge av merverdier på tomten.

NOTE 9 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Brekkeveien 19 Utvikling AS per 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30	1 000	30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % per 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	15	50	50
Løvenskiold Eiendom AS	15	50	50
Totalt antall aksjer	30	100	100

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Brekkeveien 19 Utvikling AS har per 31.12.2023 ett tomtelån, og ett byggelån for prosjektet Brekkeveien 19 Felt 1 i Nordea. Rentesaften for lånene var 6,26 % per 31.12.2023. Begge lånene forfaller til betaling 02.05.2024.

Gjeld sikret med pant	2023	2022
Tomtelån	83 000 000	83 000 000
Byggelån	417 000 000	216 500 000
Sum gjeld sikret med pant	500 000 000	299 500 000

Lånene er sikret med pant pålydende MNOK 600 i fast eiendom med gnr. 54 bnr. 73, 438, 439, 440, 441, 442, 443 og 444 i Ås kommune. I tillegg er lånene sikret med pant i selskapene som eier eiendommene og pant i tinglyst festekontrakt pålydende MNOK 600.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Investering i datterselskap	29 962 310	170 669 703
Tomter under utvikling	743 117 333	454 051 772
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	773 079 642	624 721 475

Hele lånerammen for byggelånet på 417 MNOK er trukket opp per 31.12.2023.



Verification

Transaction 09222115557524282741

Document

Brekkeveien 19 Utvikling - Konsernregnskap 2023
Main document
12 pages
Initiated on 2024-08-12 13:01:27 CEST (+0200) by Preben Haddeland (PH)
Finalised on 2024-08-12 21:19:32 CEST (+0200)

Initiator

Preben Haddeland (PH)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
preben.haddeland@obos.no

Signatories

Ida Martine Strøm (IMS)
ida.martine.strom@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Ida Martine Strøm"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)
Signed 2024-08-12 13:36:56 CEST (+0200)

Anders Skauge (AS)
anders.skauge@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anders Skauge"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-12-26 00:02:41 CET (+0100)
Signed 2024-08-12 21:19:32 CEST (+0200)

Pål Erik Moen-Hansen (PEM)
palerik.moen-hansen@lovenskiold.no



The name returned by Norwegian BankID was "Pål Erik Moen-Hansen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-03-08 09:54:17 CET (+0100)
Signed 2024-08-12 21:14:18 CEST (+0200)

Morten E. Johannesen (MEJ)
mortene.johannesen@lovenskiold.no



The name returned by Norwegian BankID was "Morten Erling Johannesen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-04-18 12:01:29 CEST (+0200)
Signed 2024-08-12 13:07:51 CEST (+0200)

Carl Christian Birkeland (CCB)
carl.birkeland@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Carl Christian Birkeland"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-03-06 15:00:44 CET (+0100)
Signed 2024-08-12 14:19:00 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557524282741

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

