



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	999 240 186
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BORGENVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Haakon den godes vei 12 0373 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:	Petter Andreas Poppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

### 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, 25.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50 809 434
Annen driftsinntekt	1,2,3	221 479	221 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 479</b>	<b>51 031 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 874	49 982 980
Lønnskostnad		1 615	
Annen driftskostnad		381 492	-11 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 981</b>	<b>49 971 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 502</b>	<b>1 059 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 404 168	621 618
Annen finansinntekt		4 338	4 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 408 506</b>	<b>626 211</b>
Annen rentekostnad		2 066 473	1 063 448
Annen finanskostnad		86 025	5 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 152 498</b>	<b>1 068 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>256 008</b>	<b>-442 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	88 507	616 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	85 001	55 001
Lån til foretak i samme konsern	6	42 925 828	38 435 541
Andre langsiktige fordringer		2 679 730	2 471 254
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 690 559</b>	<b>40 961 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 690 559</b>	<b>40 961 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>25 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	220 625	12 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 625</b>	<b>12 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 625</b>	<b>37 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 911 183</b>	<b>40 998 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	5	1 613 124	1 701 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 613 124</b>	<b>-1 701 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 583 124</b>	<b>-1 671 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 000 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	24 307 914	19 409 109
Øvrig langsiktig gjeld		8 137 902	7 641 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 445 816</b>	<b>42 050 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 445 816</b>	<b>42 050 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 144	97 833
Annen kortsiktig gjeld		6 347	522 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 491</b>	<b>620 180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 494 307</b>	<b>42 670 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 911 183</b>	<b>40 998 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590322

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 240 186  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BORGENVeien UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 12  
0373 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: Petter Andreas Poppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 19.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 240 186  
BORGENVÆIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50 809 434
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	221 479	221 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 479</b>	<b>51 031 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 874	49 982 980
Lønnskostnad		1 615	
Annen driftskostnad		381 492	-11 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 981</b>	<b>49 971 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 502</b>	<b>1 059 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 404 168	621 618
Annen finansinntekt		4 338	4 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 408 506</b>	<b>626 211</b>
Annen rentekostnad		2 066 473	1 063 448
Annen finanskostnad		86 025	5 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 152 498</b>	<b>1 068 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>256 008</b>	<b>-442 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
Udekket tap	5	88 507	616 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>



Organisasjonsnr: 999 240 186  
BORGENVÆIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	85 001	55 001
Lån til foretak i samme konsern	6	42 925 828	38 435 541
Andre langsiktige fordringer		2 679 730	2 471 254
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 690 559</b>	<b>40 961 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 690 559</b>	<b>40 961 797</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			25 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>25 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	220 625	12 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 625</b>	<b>12 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 625</b>	<b>37 085</b>

**SUM EIENDELER** 45 911 183 40 998 881

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	1 613 124	1 701 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 613 124</b>	<b>-1 701 630</b>

**Sum egenkapital** -1 583 124 -1 671 630

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	15 000 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	24 307 914	19 409 109
Øvrig langsiktig gjeld		8 137 902	7 641 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 445 816</b>	<b>42 050 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 445 816</b>	<b>42 050 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 144	97 833
Annen kortsiktig gjeld		6 347	522 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 491</b>	<b>620 180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 494 307</b>	<b>42 670 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 911 183</b>	<b>40 998 881</b>



Organisasjonsnr: 999 240 186  
BORGENVÆIEN UTVIKLING 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

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Borgenveien Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 999240186**

**Utarbeidet av:**

Intunor Services AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Sandakerveien 140  
0484 OSLO  
Organisasjonsnr. 981085892



Borgenveien Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	50 809 434
Annen driftsinntekt	1,2,3	221 479	221 676
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>221 479</b>	<b>51 031 110</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		5 874	49 982 980
Lønnskostnad		1 615	0
Annen driftskostnad		381 492	(11 046)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>388 981</b>	<b>49 971 934</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(167 502)</b>	<b>1 059 176</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 404 168	621 618
Annen finansinntekt		4 338	4 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 408 506</b>	<b>626 211</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 066 473	1 063 448
Annen finanskostnad		86 025	5 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 152 498</b>	<b>1 068 668</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>256 008</b>	<b>(442 457)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	88 507	616 719
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>

Årsregnskap for Borgenveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999240186



Borgenveien Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	85 001	55 001
Lån til foretak i samme konsern	6	42 925 828	38 435 541
Andre langsiktige fordringer		2 679 730	2 471 254
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 690 559</b>	<b>40 961 797</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 690 559</b>	<b>40 961 797</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	25 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	220 625	12 085
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>220 625</b>	<b>37 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 911 183</b>	<b>40 998 881</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(1 613 124)	(1 701 630)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 613 124)</b>	<b>(1 701 630)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 583 124)</b>	<b>(1 671 630)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 000 000	15 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	24 307 914	19 409 109
Øvrig langsiktig gjeld		8 137 902	7 641 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 445 816</b>	<b>42 050 331</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>47 445 816</b>	<b>42 050 331</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 144	97 833
Annen kortsiktig gjeld		6 347	522 347
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 491</b>	<b>620 180</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>47 494 307</b>	<b>42 670 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 911 183</b>	<b>40 998 881</b>

Underskrifter

Oslo den 29.06.2023

Jo Kvalstad Eckhoff  
Styrets leder

Årsregnskap for Borgenveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999240186



Borgenveien Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note      31.12.2022      31.12.2021

Årsregnskap for Borgenveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999240186



Borgenveien Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer

### Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 3 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	58 750	37 000

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	88 507
+ Permanente og andre forskjeller	4 763
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>93 269</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	93 269
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for Borgenveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999240186



Borgenveien Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 5 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-1 701 630	-1 671 630
+Fra årets resultat			88 507	88 507
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 613 124</b>	<b>-1 583 124</b>

### Note 6 - Investeringer i datterselskap

Foretak	Eierandel	Stemmandel	Kostpris	Formuesverdi
Dr Holmsvei Boliger AS	100 %	100 %	55 000	29 599 718
Brantenborgveien 9 AS	100 %	100 %	1	
Bygdøynesveien 12 AS	100 %	100 %	30 000	

#### Fordringer på selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer	42 925 828	38 435 541

#### Gjeld til selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld	24 307 914	19 409 109

### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler. □



Borgenveien Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
FREDRIKKE HOLDING AS	15
JKE EIENDOM AS	15
Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:	
	Antall aksjer
Daglig leder:	15
Medlemmer av styret:	15

### Note 9 - Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	- 15 000 000	- 15 000 000

Det er stilt sikkerhet i eiendom med en verdi på NOK 60 010 298 i datterselskapet Dr. Holms vei 19 Bolig AS .



## Electronic signature

*Signed by*  
**Rolfstad, Lene**  


*Date and time* (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
30.06.2023 17.56.48  
*Date of birth*  
1988-08-10  
*Signature method*  
Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Til generalforsamlingen i Borgenveien Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borgenveien Utvikling AS som viser et overskudd på kr 88.507. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

### Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - **Telefon:** 22 07 40 00 - [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)

**Avd. Østfold:** Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - **Telefon:** 69 12 34 00

**Direkte:** Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

### revisorforeningen

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Oslo, 30. juni 2023

Leo Revisjon DA

Lene Rolfstad

Statsautorisert revisor

«elektronisk signert»



**Årsregnskap 2022  
for  
Borgenveien Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 999240186**

**Utarbeidet av:**

Intunor Services AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Sandakerveien 140  
0484 OSLO  
Organisasjonsnr. 981085892



Borgenveien Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	50 809 434
Annen driftsinntekt	1,2,3	221 479	221 676
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>221 479</b>	<b>51 031 110</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		5 874	49 982 980
Lønnskostnad		1 615	0
Annen driftskostnad		381 492	(11 046)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>388 981</b>	<b>49 971 934</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(167 502)</b>	<b>1 059 176</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 404 168	621 618
Annen finansinntekt		4 338	4 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 408 506</b>	<b>626 211</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 066 473	1 063 448
Annen finanskostnad		86 025	5 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 152 498</b>	<b>1 068 668</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>256 008</b>	<b>(442 457)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	88 507	616 719
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>88 507</b>	<b>616 719</b>

Årsregnskap for Borgenveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999240186



Borgenveien Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	85 001	55 001
Lån til foretak i samme konsern	6	42 925 828	38 435 541
Andre langsiktige fordringer		2 679 730	2 471 254
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 690 559</b>	<b>40 961 797</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 690 559</b>	<b>40 961 797</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	25 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	220 625	12 085
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>220 625</b>	<b>37 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 911 183</b>	<b>40 998 881</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(1 613 124)	(1 701 630)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 613 124)</b>	<b>(1 701 630)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 583 124)</b>	<b>(1 671 630)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 000 000	15 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	24 307 914	19 409 109
Øvrig langsiktig gjeld		8 137 902	7 641 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 445 816</b>	<b>42 050 331</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>47 445 816</b>	<b>42 050 331</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 144	97 833
Annen kortsiktig gjeld		6 347	522 347
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 491</b>	<b>620 180</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>47 494 307</b>	<b>42 670 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 911 183</b>	<b>40 998 881</b>

Underskrifter

Oslo den 12.06.2023

Jo Kvalstad Eckhoff  
Styrets leder

Årsregnskap for Borgenveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999240186



Borgenveien Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer

### Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 3 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	58 750	37 000

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	88 507
+ Permanente og andre forskjeller	4 763
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>93 269</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	93 269
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for Borgenveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999240186



Borgenveien Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 5 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-1 701 630	-1 671 630
+Fra årets resultat			88 507	88 507
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 613 124</b>	<b>-1 583 124</b>

### Note 6 - Investeringer i datterselskap

Foretak	Eierandel	Stemmandel	Kostpris	Formuesverdi
Dr Holmsvei Boliger AS	100 %	100 %	55 000	29 599 718
Brantenborgveien 9 AS	100 %	100 %	1	
Bygdøynesveien 12 AS	100 %	100 %	30 000	

#### Fordringer på selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer	42 925 828	38 435 541

#### Gjeld til selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld	24 307 914	19 409 109

### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler. □



Borgenveien Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
FREDRIKKE HOLDING AS	15
JKE EIENDOM AS	15
Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:	
	Antall aksjer
Daglig leder:	15
Medlemmer av styret:	15

### Note 9 - Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	- 15 000 000	- 15 000 000

Det er stilt sikkerhet i eiendom med en verdi på NOK 60 010 298 i datterselskapet Dr. Holms vei 19 Bolig AS .



## Borgenveien Utvikling AS

Kontospesifisert utskrift: 29.06.2023 07.24

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt			
3200 Altinn - Salgsinnt. handelsv. u		0,00	28 309 434,20
3201 Salgsinnt. handelsv. utenf.omr.		0,00	22 500 000,00
<b>Sum Salgsinntekt</b>		<b>0,00</b>	<b>50 809 434,20</b>
Annen driftsinntekt			
3600 Leieinnt. fast eiendom utenf. o	1,2,3	221 479,00	221 676,00
<b>Sum Annen driftsinntekt</b>		<b>221 479,00</b>	<b>221 676,00</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>221 479,00</b>	<b>51 031 110,20</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad			
4001 Innkjøp råvarer / halvfabrikata		0,00	28 253 172,73
4002 Innkjøp råvarer / halvfabrikata		0,00	21 729 807,07
4500 Fremmedytelse og underentrepr.		5 874,00	0,00
<b>Sum Varekostnad</b>		<b>5 874,00</b>	<b>49 982 979,80</b>
Lønnskostnad			
5901 Gaver til ansatte		1 615,00	0,00
<b>Sum Lønnskostnad</b>		<b>1 615,00</b>	<b>0,00</b>
Annen driftskostnad			
6301 Leie lokale		5 973,00	38 468,00
6320 Kommunale avgifter		1 353,39	0,00
6340 Lys, varme		1 446,76	3 208,88
6360 Renhold		0,00	14 550,00
6420 Leie datasystemer		2 901,25	17 329,35
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn.		81 250,00	0,00
6701 Revisjonshonorar		58 750,00	37 000,00
6705 Regnskapshonorar		20 625,00	21 817,50
6725 Honorar jur. bistand fradr.ber.		90 545,14	(190 446,87)
6920 Telefon, datakomm. etc		35 625,00	37 500,00
7210 Provisjonskostn. ikke oppg. pl.		40 000,00	0,00
7430 Gave, ikke fradragsberettiget		4 762,50	9 526,80
7500 Altinn - Forsikringspremie		19 968,00	0,00
7550 Altinn - Garantikostnad		11 640,42	0,00
7740 Kostnadsført MVA-justering		0,00	0,62
7750 Eiendoms- og festeavgift		(1 497,50)	0,00
7790 Annen kostnad		8 148,64	0,00
<b>Sum Annen driftskostnad</b>		<b>381 491,60</b>	<b>(11 045,72)</b>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>388 980,60</b>	<b>49 971 934,08</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(167 501,60)</b>	<b>1 059 176,12</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt			
8050 Annen renteinntekt		2 404 168,10	621 618,00
<b>Sum Annen renteinntekt</b>		<b>2 404 168,10</b>	<b>621 618,00</b>
Annen finansinntekt			
8070 Annen finansinntekt		0,00	4 593,00
8921 Kundeubytte Gjensiidge		4 338,00	0,00

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Borgenveien Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999240186 Side 1av 4



## Borgenveien Utvikling AS

Kontospesifisert utskrift: 29.06.2023 07.24

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Sum Annen finansinntekt</b>		<b>4 338,00</b>	<b>4 593,00</b>
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 408 506,10</b>	<b>626 211,00</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad			
8150 Annen rentekostnad		2 066 472,64	1 063 448,22
<b>Sum Annen rentekostnad</b>		<b>2 066 472,64</b>	<b>1 063 448,22</b>
Annen finanskostnad			
8170 Annen finanskostnad		86 025,15	5 219,47
<b>Sum Annen finanskostnad</b>		<b>86 025,15</b>	<b>5 219,47</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 152 497,79</b>	<b>1 068 667,69</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>256 008,31</b>	<b>(442 456,69)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>88 506,71</b>	<b>616 719,43</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>88 506,71</b>	<b>616 719,43</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>88 506,71</b>	<b>616 719,43</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5		
8991 Dekning av udekket tap		88 506,71	616 719,43
<b>Sum Fremføring av udekket tap</b>		<b>88 506,71</b>	<b>616 719,43</b>
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>88 506,71</b>	<b>616 719,43</b>



Borgenveien Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6		
1300 Aksjer i Dr Holms Vei 19 Bolige		55 000,00	55 000,00
1302 Aksjer Borgenveien Utvikling AS		1,00	1,00
1303 Aksjer Bygdøynesveien 12 AS		30 000,00	0,00
<b>Sum Investeringer i datterselskap</b>		<b>85 001,00</b>	<b>55 001,00</b>
Lån til foretak i samme konsern	6		
1551 Lån Brantenborgveien 9		24 421 859,00	22 561 585,00
1562 Lån Bygdøynesveien 12 AS		5 674 443,10	3 537 873,35
1579 Fording Dr Holms vei BRL		12 829 526,00	12 336 083,00
<b>Sum Lån til foretak i samme konsern</b>		<b>42 925 828,10</b>	<b>38 435 541,35</b>
Andre langsiktige fordringer			
1561 Lån Ris Skolevei		2 390 783,90	2 167 308,80
2922 Gjeld til konsernselskap		155 190,66	155 190,66
2924 Gjeld til konsernselskap		133 755,00	148 755,00
<b>Sum Andre langsiktige fordringer</b>		<b>2 679 729,56</b>	<b>2 471 254,46</b>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 690 558,66</b>	<b>40 961 796,81</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 690 558,66</b>	<b>40 961 796,81</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
1500 Kundefordringer		0,00	25 000,00
<b>Sum Kundefordringer</b>		<b>0,00</b>	<b>25 000,00</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b>0,00</b>	<b>25 000,00</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
1920 Altinn - Bankinnskudd		220 624,80	12 084,66
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>220 624,80</b>	<b>12 084,66</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>220 624,80</b>	<b>37 084,66</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 911 183,46</b>	<b>40 998 881,47</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8		
2000 Altinn - Aksjekapital		30 000,00	30 000,00
<b>Sum Selskapskapital</b>		<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
2080 Altinn - Udekket tap		(1 613 123,67)	(1 701 630,38)
<b>Sum Udekket tap</b>		<b>(1 613 123,67)</b>	<b>(1 701 630,38)</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 613 123,67)</b>	<b>(1 701 630,38)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 583 123,67)</b>	<b>(1 671 630,38)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Borgenveien Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
2244 Pantelån		15 000 000,00	15 000 000,00
<b>Sum Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>15 000 000,00</b>	<b>15 000 000,00</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6		
1564 Lån til Dr Høøms vei 19 Bolig A		16 088 260,00	14 916 475,90
2920 Fredrikke hoving AS		8 219 654,35	4 492 633,35
<b>Sum Langsiktig gjeld til konsernselskap</b>		<b>24 307 914,35</b>	<b>19 409 109,25</b>
Øvrig langsiktig gjeld			
2925 Bogstadveien 1 Garasjer		8 137 901,61	7 641 222,17
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>		<b>8 137 901,61</b>	<b>7 641 222,17</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 445 815,96</b>	<b>42 050 331,42</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>47 445 815,96</b>	<b>42 050 331,42</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld			
2400 Altinn - Leverandørgjeld		42 143,75	97 833,01
<b>Sum Leverandørgjeld</b>		<b>42 143,75</b>	<b>97 833,01</b>
Annen kortsiktig gjeld			
2910 Altinn - Gjeld til ansatte og e		(47 465,58)	468 534,42
2950 Altinn - Påløpt rente		53 813,00	53 813,00
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>6 347,42</b>	<b>522 347,42</b>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 491,17</b>	<b>620 180,43</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>47 494 307,13</b>	<b>42 670 511,85</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 911 183,46</b>	<b>40 998 881,47</b>