



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 945 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 23.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	2	167 646 676	
Sum inntekter		167 646 676	
Kostnader			
Prosjektkostnad	2, 3	153 448 415	6 374 968
Annen driftskostnad	3	3 383	399 364
Sum kostnader		153 451 798	6 774 332
Driftsresultat		14 194 878	-6 774 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	839 967	820 979
Annen renteinntekt		25 408	
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4	36 132 861	
Sum finansinntekter		36 998 236	820 979
Annen rentekostnad			2 019 528
Sum finanskostnader			2 019 528
Netto finans		36 998 236	-1 198 549
Ordinært resultat før skattekostnad		51 193 114	-7 972 881
Skattekostnad	6	3 313 255	-1 754 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 879 859	-6 218 847
Årsresultat		47 879 859	-6 218 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 879 859	-6 218 847
Totalresultat		47 879 859	-6 218 847
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Overført til/fra annen egenkapital	7	47 879 859	-6 218 847



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra overkurs	7		
Sum overføringer og disponeringer		47 879 859	-6 218 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		2 519 437
Sum immaterielle eiendeler			2 519 437
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	170 669 703	117 637 254
Lån til foretak i samme konsern	5	8 758 173	24 091 794
Sum finansielle anleggsmidler		179 427 875	141 729 047
Sum anleggsmidler		179 427 875	144 248 484
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	155 981 237	29 514 872
Sum varer		155 981 237	29 514 872
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		147 538 676	
Sum fordringer		147 538 676	
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 490 954	3 119 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 490 954	3 119 701
Sum omløpsmidler		310 010 867	32 634 572
SUM EIENDELER		489 438 742	176 883 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7	30 470 000	30 470 000
Sum innskutt egenkapital		30 500 000	30 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	38 946 715	-8 933 144
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		38 946 715	-8 933 144
Sum egenkapital		69 446 715	21 566 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	105 489	
Sum avsetninger for forpliktelser		105 489	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		126 000 000
Ansvarlig lånekapital	5	83 733 922	24 405 152
Sum annen langsiktig gjeld		83 733 922	150 405 152
Sum langsiktig gjeld		83 839 411	150 405 152
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11	216 500 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	83 000 000	
Leverandørgjeld	5	33 070 400	4 911 048
Betalbar skatt	6	688 329	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 180 936	
Annen kortsiktig gjeld		1 712 951	
Sum kortsiktig gjeld		336 152 616	4 911 048
Sum gjeld		419 992 027	155 316 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 438 742	176 883 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434397

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 945 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Revisjon

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, 07.06.2023

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: 922 945 012
BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	2	167 646 676	
Sum inntekter		167 646 676	
Kostnader			
Prosjektkostnad	2, 3	153 448 415	6 374 968
Annen driftskostnad	3	3 383	399 364
Sum kostnader		153 451 798	6 774 332
Driftsresultat		14 194 878	-6 774 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	839 967	820 979
Annen renteinntekt		25 408	
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4	36 132 861	
Sum finansinntekter		36 998 236	820 979
Annen rentekostnad			2 019 528
Sum finanskostnader			2 019 528
Netto finans		36 998 236	-1 198 549
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	51 193 114	-7 972 881
		3 313 255	-1 754 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 879 859	-6 218 847
Årsresultat		47 879 859	-6 218 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 879 859	-6 218 847
Totalresultat		47 879 859	-6 218 847
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Overført til/fra annen egenkapital	7	47 879 859	-6 218 847
Overført fra overkurs	7		
Sum overføringer og disponeringer		47 879 859	-6 218 847



Organisasjonsnr: 922 945 012
BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		2 519 437
Sum immaterielle eiendeler			2 519 437
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	170 669 703	117 637 254
Lån til foretak i samme konsern	5	8 758 173	24 091 794
Sum finansielle anleggsmidler		179 427 875	141 729 047
Sum anleggsmidler		179 427 875	144 248 484
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	2	155 981 237	29 514 872
Sum varer		155 981 237	29 514 872
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		147 538 676	
Sum fordringer		147 538 676	
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	6 490 954	3 119 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 490 954	3 119 701
Sum omløpsmidler		310 010 867	32 634 572
SUM EIENDELER		489 438 742	176 883 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7	30 470 000	30 470 000



Sum innskutt egenkapital		30 500 000	30 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	38 946 715	-8 933 144
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		38 946 715	-8 933 144
Sum egenkapital		69 446 715	21 566 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	105 489	
Sum avsetninger for forpliktelseser		105 489	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11		126 000 000
Ansvarlig lånekapital	5	83 733 922	24 405 152
Sum annen langsiktig gjeld		83 733 922	150 405 152
Sum langsiktig gjeld		83 839 411	150 405 152
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11	216 500 000	
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	83 000 000	
Leverandørgjeld	5	33 070 400	4 911 048
Betalbar skatt	6	688 329	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 180 936	
Annen kortsiktig gjeld		1 712 951	
Sum kortsiktig gjeld		336 152 616	4 911 048
Sum gjeld		419 992 027	155 316 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 438 742	176 883 056



Organisasjonsnr: 922 945 012
BREKKEVEIEN 19 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

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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 28. mars 2022.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8FC6M-F0GEL-NCXBJ-NSZX4-FDEAC-PE4BT



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-23 19:06:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SECEM-FOGEL-NCXBJ-NSZX4-FDEAC-PE4BT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

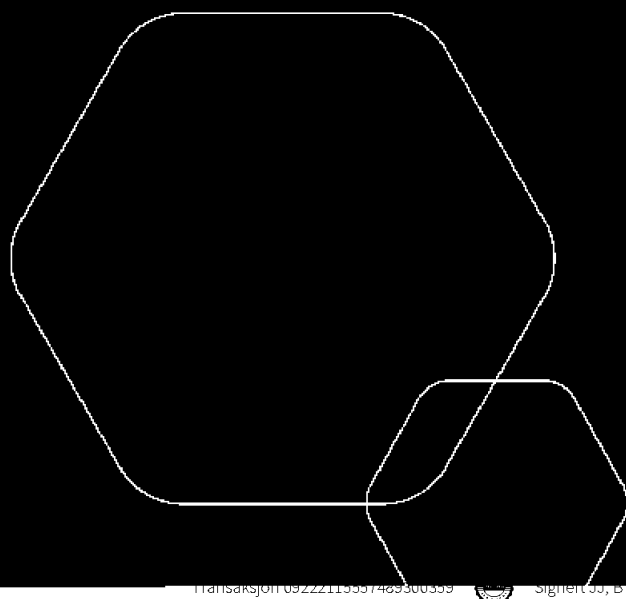
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Brekkeveien 19 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 945 012

Transaksjon 09222115937425300339  Signert av: BTO, IRLD, AS, CCB



RESULTATREGNSKAP

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Prosjektinntekter	2	167 646 676	0
Sum driftsinntekter		167 646 676	0
Prosjektkostnad	2, 3	153 448 415	6 374 968
Annen driftskostnad	3	3 383	399 364
Sum driftskostnader		153 451 798	6 774 332
Driftsresultat		14 194 878	-6 774 332
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Gevinst ved realisasjon av aksjer	4	36 132 861	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	839 967	820 979
Annen renteinntekt		25 408	0
Annen rentekostnad		0	2 019 528
Resultat av finansposter		36 998 236	-1 198 549
Resultat før skattekostnad		51 193 114	-7 972 881
Skattekostnad	6	3 313 255	-1 754 034
Årsresultat		47 879 859	-6 218 847
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	7	47 879 859	-6 218 847
Sum overføringer		47 879 859	-6 218 847





BALANSE

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	0	2 519 437
Sum immaterielle eiendeler		0	2 519 437
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	170 669 703	117 637 254
Lån til foretak i samme konsern	5	8 758 173	24 091 794
Sum finansielle anleggsmidler		179 427 875	141 729 047
Sum anleggsmidler		179 427 875	144 248 484
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	2	155 981 237	29 514 872
Sum varer		155 981 237	29 514 872
FORDRINGER			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		147 538 676	0
Sum fordringer		147 538 676	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 490 954	3 119 701
Sum omløpsmidler		310 010 867	32 634 572
Sum eiendeler		489 438 742	176 883 056





BALANSE

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 10	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	38 946 715	-8 933 144
Sum opptjent egenkapital		38 946 715	-8 933 144
Sum egenkapital		69 446 715	21 566 856
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	105 489	0
Sum avsetning for forpliktelser		105 489	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	5	83 733 922	24 405 152
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	126 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 733 922	150 405 152
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	11	216 500 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	83 000 000	0
Leverandørgjeld	5	33 070 400	4 911 048
Betalbar skatt	6	688 329	0
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	5	1 180 936	0
Annen kortsiktig gjeld		1 712 951	0
Sum kortsiktig gjeld		336 152 616	4 911 048
Sum gjeld		419 992 027	155 316 200
Sum egenkapital og gjeld		489 438 742	176 883 056





BALANSE

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

Oslo, 20.03.2023

Styret i Brekkeveien 19 Utvikling AS

Jens-Fredrik Jalland
Styreleder

Bjørn Tore Olsen
Styremedlem

Morten Erling Johannesen
Styremedlem

Anders Skauge
Styremedlem

Carl Christian Birkeland
Daglig leder

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

SIDE 5

Transaksjon 09222115557489300359



Signert JJ, BTO, MEJ, AS, CCB



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

INNETKTSFØRING 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 salgsverdi i prosjektkalkylen.

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

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 salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris 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 projektkostnader 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.

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.





AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 salgsverdi.

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.

Note 2 - Varebeholdning / prosjekter

	2022	2021
Aktiverte prosjektkostnader	155 981 237	29 514 872
Sum varebeholdning pr. 31.12.	155 981 237	29 514 872

	2022	2021
Inntektsføring	167 646 676	0
Kostnadsføring	153 448 415	6 374 968
Prosjektresultat	14 198 261	-6 374 968

Prosjektet Brekkeveien 19 Felt 1 ble byggestartet i 2022. Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2022.

Note 3 - Ytelser til ledende ansatte, styret 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 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar	53 375	137 102
Sum	53 375	137 102

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PricewaterhouseCoopers AS. Ernst & Young er selskapets valgte revisor fra og med regnskapsåret 2022.





Note 4 - Transaksjoner med foretak i samme konsern

Foretak i samme konsern	Tilknytning	Eierandel
Brekketunet Borettslag	Datterselskap	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

	Beløp	Interngevinst
Salg av aksjene i Brekkeveien 19 Tomt AS til Brekkesveien Borettslag	125 909 832	36 132 861
Sum	125 909 832	36 132 861

Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående parter

Langsiktige fordringer	2022	2021
Langsiktig lån til Brekkeveien 19A AS	8 758 173	8 381 132
Langsiktig lån til Brekkeveien 19 Tomt AS	0	2 859 765
Langsiktig lån til Brekkeveien 19 Boligtomt B AS	0	2 859 764
Langsiktig lån til Brekkeveien 19 Boligtomt C AS	0	3 953 712
Langsiktig lån til Brekkeveien 19 Boligtomt DE AS	0	6 037 421
Sum langsiktige fordringer	8 758 173	24 091 794

Selskapet har gitt ansvarlig lån til Brekkeveien 19A AS. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt. Per 31.12.2022 var rentesatsen 5,90% 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 2030, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen. De ansvarlige lånene til de andre selskapene ble gjort opp i 2022. Det er inntektsført totalt kr 839 967 i renter i 2022.

Langsiktig gjeld	2022	2021
Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS:		
Hovedstol	12 000 000	0
Opptrekk/nedbetaling	28 100 000	12 000 000
Renter tidligere år	203 151	0
Kapitaliserte renter i år	1 558 192	203 151
Sum ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS	41 861 343	12 203 151

Ansvarlig lån fra Løvenskiold Eiendom AS:		
Hovedstol	12 000 000	0
Opptrekk/nedbetaling	28 100 000	12 000 000
Renter tidligere år	202 001	0
Kapitaliserte renter i år	1 570 578	202 001
Sum ansvarlig lån fra Løvenskiold Eiendom AS	41 872 579	12 202 001

Sum langsiktig gjeld	83 733 922	24 405 152
-----------------------------	-------------------	-------------------

Ansvarlig lån fra OBOS Nye Hjem AS og Løvenskiold Eiendom AS forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt. Per 31.12.2022 var rentesatsen 5,90% p.a. Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet er avdragsfritt frem til forfall 2031, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen. Det er kostnadsført totalt kr 3 128 770 i renter i 2022.





Kortsiktig gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til Brekkeveien 19A AS	1 180 936	0
Sum kortsiktig gjeld	1 180 936	0

Leverandørgjeld	2022	2021
OBOS BBL	94 938	120 094
OBOS Nye Hjem AS	1 417 543	1 428 204
OBOS Prosjekt AS	321 374	21 827
Sum leverandørgjeld	1 833 854	1 570 125

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	688 329	0
Endring i utsatt skatt	2 624 926	-1 754 034
Skattekostnad	3 313 255	-1 754 034

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	51 193 114	-7 972 881
Permanente forskjeller	-36 132 861	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 606 623	-945 083
Avskåret rentefradrag	3 128 769	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-453 629	0
Skattepliktig inntekt	3 128 769	-8 917 964

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	688 329	0
Sum betalbar skatt i balansen	688 329	0

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	15 551 706	0	-15 551 706
Varebeholdning	0	945 083	945 083
Sum	15 551 706	945 083	-14 606 623
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 943 441	-12 397 070	-453 629
Avskåret rentefradrag	-3 128 769	0	3 128 769
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	479 496	-11 451 987	-11 931 484
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	105 489	-2 519 437	-2 624 926





Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	30 470 000	-8 933 144	21 566 856
Årets resultat	0	0	47 879 859	47 879 859
Pr 31.12.2022	30 000	30 470 000	38 946 715	69 446 715

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

Note 8 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Eier-/stemmeandel	Balanseført verdi
Brekkeveien 19A AS	100 %	27 860 283
Brekketunet Borettslag	100 %	142 809 420
Sum		170 669 703

Aksjer i datterselskap verdsettes til laveste verdis prinsipp. Det er ikke foretatt nedskrivning på aksjeverdien i datterselskapene i 2022.

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2022.

Note 10 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brekkeveien 19 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12 var:

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





Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Brekkeveien 19 Utvikling AS har per 31.12.2022 ett tomtelån, og byggelån for prosjektet Brekkeveien 19 Felt 1. Per 31.12.2022 var rentesatsen 5,37 % for tomtelånet og 5,33 % for byggelånet. Begge lånene forfaller til betaling 01.11.2023.

Gjeld sikret med pant	2022	2021
Tomtelån	0	126 000 000
Byggelån	216 500 000	0
Sum gjeld sikret med pant	216 500 000	126 000 000

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	2022	2021
Investeringer i datterselskap	170 669 703	117 637 254
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	170 669 703	117 637 254

Det er åpnet byggelån for prosjektet Brekkeveien 19 Felt 1:

Byggelån	2022	2021
Låneramme	417 000 000	0
Opptrukket låneramme	216 500 000	0
Sum gjeld	216 500 000	0





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489300359

Dokument

Brekkeveien 19 Utvikling AS - Årsregnskap 2022
Hoveddokument
11 sider
Initiert på 2023-03-20 15:41:47 CET (+0100) av Line
Aanensen (LA)
Ferdigstilt den 2023-03-21 12:46:08 CET (+0100)

Initiativtaker

Line Aanensen (LA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
line.aanensen@obos.no
+4793268129

Signerende parter

Jens-Fredrik Jalland (JJ)
Jens.Jalland@lovenskiold.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Jens-Fredrik Jalland"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-08-14 09:35:09 CEST (+0200)
Signert 2023-03-20 15:44:00 CET (+0100)

Morten Erling Johannesen (MEJ)
MortenE.Johannesen@lovenskiold.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Morten Erling
Johannesen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-04-18 16:05:41 CEST (+0200)
Signert 2023-03-20 16:16:57 CET (+0100)

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

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Carl Christian
Birkeland"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 11:05:48 CEST (+0200)
Signert 2023-03-21 07:12:36 CET (+0100)

Bjørn Tore Olsen (BTO)
bjorn.tore.olsen@obos.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "BJØRN TORE OLSEN"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 10:47:03 CEST (+0200)
Signert 2023-03-21 09:16:41 CET (+0100)

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

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Skauge"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-11-01 22:29:59 CET (+0100)
Signert 2023-03-21 12:46:08 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489300359

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

