



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 600 270
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGERVEIEN 24 AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	320 549 048	555 806 000
Sum inntekter		320 549 048	555 806 000
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		55 107 086	-20 004 682
Varekostnad		132 911 889	454 375 949
Annen driftskostnad	4	211 443 363	449 597 070
Sum kostnader		211 443 363	449 597 070
Driftsresultat		109 105 685	106 208 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 804	14 131
Annen finansinntekt		454 609	
Annen finansinntekt		501 413	14 131
Sum finansinntekter		1 002 826	28 262
Annen rentekostnad		7 988 620	8 532 835
Annen finanskostnad		7 988 620	9 854 650
Sum finanskostnader		15 977 240	18 387 485
Netto finans		-7 487 207	-9 840 519
Ordinært resultat før skattekostnad		101 618 478	96 368 411
Skattekostnad på ordinært resultat	9	240 130	-60 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 221 555	1 024 013
Resultatandel stille deltaker før skattekostnad		-100 156 793	-95 404 727
Årsresultat		1 221 555	1 024 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 221 556	1 024 012
Sum overføringer og disponeringer		1 221 556	1 024 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		71 251
Sum immaterielle eiendeler			71 251
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 758	3 879
Andre fordringer	6	8 203 954	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 211 712	2 503 879
Sum anleggsmidler		8 211 712	2 575 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	454 456 853	790 008 962
Fordringer			
Kundefordringer		11 673 696	-35 916 449
Sum fordringer		11 673 696	-35 916 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	23 087 934	134 721 281
Sum omløpsmidler		489 218 484	888 813 794
SUM EIENDELER		497 430 196	891 388 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 002	100 002
Overkurs	3	800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		900 018	900 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 370 202	1 148 646
Sum opptjent egenkapital		2 370 202	1 148 646
Sum egenkapital		3 270 220	2 048 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	210 052 177	483 773 381
Mellomværende stille deltakere		190 776 461	135 619 668
Sum annen langsiktig gjeld		400 828 638	619 393 049
Sum langsiktig gjeld		400 828 638	619 393 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 622 475	90 818 821
Betalbar skatt		168 879	
Skyldige offentlige avgifter			12 937
Forskudd fra kunder		53 708 291	131 287 911
Avsetninger for forpliktelser	6	16 137 999	13 734 603
Annen kortsiktig gjeld		18 693 695	34 092 940
Sum kortsiktig gjeld		93 331 339	269 947 211
Sum gjeld		494 159 977	889 340 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 430 197	891 388 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 554089

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 600 270
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGERVEIEN 24 AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 996 600 270
BERGERVEIEN 24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	320 549 048	555 806 000
Sum inntekter		320 549 048	555 806 000
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			
Varekostnad		132 911 889	454 375 949
Annen driftskostnad	4	211 443 363	449 597 070
Sum kostnader		211 443 363	449 597 070
Driftsresultat		109 105 685	106 208 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 804	14 131
Annen finansinntekt		454 609	
Annen finansinntekt		501 413	14 131
Sum finansinntekter		1 002 826	28 262
Annen rentekostnad		7 988 620	8 532 835
Annen finanskostnad		7 988 620	9 854 650
Sum finanskostnader		15 977 240	18 387 485
Netto finans		-7 487 207	-9 840 519
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	240 130	-60 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 221 555	1 024 013
Resultatandel stille deltaker før skattekostnad			
Årsresultat		-100 156 793	-95 404 727
Årsresultat		1 221 555	1 024 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 221 556	1 024 012
Sum overføringer og disponeringer		1 221 556	1 024 012



Organisasjonsnr: 996 600 270
BERGERVEIEN 24 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		71 251
Sum immaterielle eiendeler			71 251
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 758	3 879
Andre fordringer	6	8 203 954	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 211 712	2 503 879
Sum anleggsmidler		8 211 712	2 575 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	454 456 853	790 008 962
Fordringer			
Kundefordringer		11 673 696	-35 916 449
Sum fordringer		11 673 696	-35 916 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	23 087 934	134 721 281
Sum omløpsmidler		489 218 484	888 813 794
SUM EIENDELER		497 430 196	891 388 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 002	100 002
Overkurs	3	800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		900 018	900 018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 370 202	1 148 646
Sum opptjent egenkapital		2 370 202	1 148 646
Sum egenkapital		3 270 220	2 048 664
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	210 052 177	483 773 381
Mellomværende stille deltakere		190 776 461	135 619 668
Sum annen langsiktig gjeld		400 828 638	619 393 049
Sum langsiktig gjeld		400 828 638	619 393 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 622 475	90 818 821
Betalbar skatt		168 879	
Skyldige offentlige avgifter			12 937
Forskudd fra kunder		53 708 291	131 287 911
Avsetninger for forpliktelse	6	16 137 999	13 734 603
Annen kortsiktig gjeld		18 693 695	34 092 940
Sum kortsiktig gjeld		93 331 339	269 947 211
Sum gjeld		494 159 977	889 340 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 430 197	891 388 924



Organisasjonsnr: 996 600 270
BERGERVEIEN 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100002.00	1.00	100002.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Af Gruppen Norge AS	33334.00	33.33%	Ordinære aksjer
Bergerveien 24 Medinvestor AS	33334.00	33.33%	Ordinære aksjer
Km Real Estate AS	33334.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100002.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i året. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse. Revisor har fakturert selskapet med kr 198.010,- inkl. mva for revisjon. Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående. Selskapet har ingen ansatte er derfor ikke pliktig til å ha tjenestpensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Bergerveien 24 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Egenregiprosjekter

Varebeholdning består av påbegynt boligprosjekt med tilsammen 186 planlagte boliger. Første byggetrinn med 88 boliger ble overlevert januar 2021. 86 boliger var solgt pr. 31.12.20. For andre byggetrinn med 98 boliger, ble 20 boliger overlevert høsten 2021 mens resterende 78 boliger er det planlagt ferdig stilt i Januar/februar 2022. Her var 77 boliger solgt pr. 31.12.21. Det er i 2021 inntektsført kr 320,5 mill. fra salg av boliger.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger

utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 002	1	100 002

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Af Gruppen Norge AS	33 334	33,33 %	33,33 %
Bergerveien 24 Medinvestor AS	33 334	33,33 %	33,33 %
Km Real Estate AS	33 334	33,33 %	33,33 %
Sum	100 002	100,00 %	100,00 %



Bergerveien 24 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 002	1 148 645	2 048 663
Årsresultat	0	1 221 555	1 221 555
Egenkapital 31.12.2021	100 002	2 370 200	3 270 218

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i året.

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Revisor har fakturert selskapet med kr 198.010,- inkl. mva for revisjon.

Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående.

Selskapet har ingen ansatte er derfor ikke pliktig til å ha tjenespensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Varebeholdning egenregiprojekt

Varebeholdning består av påbegynt boligprosjekt med tilsammen 186 planlagte boliger. Første byggetrinn med 88 boliger ble overlevert januar 2021. 86 boliger var solgt pr. 31.12.20.

For andre byggetrinn med 98 boliger, ble 20 boliger overlevert høsten 2021 mens resterende 78 boliger er det planlagt ferdig stilt i Januar/februar 2022. Her var 77 boliger solgt pr. 31.12.21. Det er i 2021 inntektsført kr 320,5 mill. fra salg av boliger.

Note 6 - Langsiktige fordringer og gjeld, sikkerhetsstillelser m.v.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021
Pantsikret gjeld	210 052 177

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021
Banken har sikkerhet i eiendomsprosjekt bokført til kr	454 456 853
I tillegg er uinnkalt kapital i Bergerveien 24 IS	62 085 000
Sum	<u>516 541 853</u>

All pantsikret gjeld forfaller innenfor en 5 års-periode.

Selskapet har en fordring på tre andre utbyggingsselskaper som har boligprosjekter i tilgrensende arealer. Fordring har i året oppstått ved avståelse av tomteområder. Fordringene er i hovedsak oppgjort mot gjenytelser i form av infrastruktur gjennom det felleseide selskapet VB Infra AS. Fordringen var pr. 31.12.21 på kr 8.203.954.



Bergerveien 24 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Bankinnskudd

Av selskapets bankbeholdning på kr 23 087 934 er kr 22 838 000 bundet på meglers konto.

Note 8 - Garantier

Selskapet har garantiforpliktelser etter Bustadoppføringslova §12 og §47 samt garanti ovenfor Entreprenør. Til sammen utgjorde garantiene kr 149 mill. pr. 31.12.21

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021
Betalbar skatt	168 879
Endring utsatt skatt	71 251
Årets totale skattekostnad	<u>240 130</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 461 686
Permanente forskjeller	-7 781 277
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	1 091 498
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-450 000
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-1 011 685
Endring i midlertidige forskjeller	7 781 277
Alminnelig inntekt	1 091 499
Anvendt fremførbart underskudd	-323 867
Årets skattegrunnlag	<u>767 632</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	168 879



Bergerveien 24 AS

ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet ble stiftet den 23.02.2011.

Bergerveien 24 AS sin virksomhet er kjøp, prosjektutvikling, bygging og salg av eiendommer. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

AF Gruppen Norge AS	33334 aksjer
KM Real Estate AS	33334 aksjer
Bergerveien 24 Medinvestor AS	33334 aksjer

Selskapet styre er per 31.12.21 sammensatt slik :

Harald Taasen, styrets leder
Anne Jevne, styremedlem
Anders Veidahl, styremedlem

Selskapets daglige leder er Steinar Schenk

Selskapet kjøpte i 2012 en utbyggingseiendom i Bergerveien 24 i Asker kommune for utvikling av et boligprosjekt på tomten.

Selskapets formål er å utvikle boliger på eiendommen.

I 2021 pågikk følgende aktiviteter på «Bo på Billingstad»:

Første byggetrinn: 88 av 88 enheter ble overlevert i 2021.
Andre byggetrinn: 98 av 98 enheter er solgt og 97 ble overlevert første kvartal 2022, C201 overleveres 1. juni 2022

Kostnadsrisikoen er i stor grad avlastet ved at totalentreprisen i stor grad er ferdigstilt og boligene med unntak av 1 er overlevert.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse for regnskapsåret 2021 med tilhørende noter et rettvise inntrykk av selskapets stilling og resultatet av virksomheten.

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Overskuddet i Bergerveien 24 AS på 1 224 555 kroner foreslås disponert som følger:

Overføring annen egenkapital	1 221 555 kroner
------------------------------	------------------



Arbeidsmiljø, likestilling

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets policy er at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapet har ingen betydelig påvirkning på det ytre miljø.

Oslo, 31.03.22

Harald Taasen
styrets leder

Steinar Schenk
daglig leder

Anne Jevne
styremedlem

Anders Veidahl
styremedlem



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Resultatregnskap

		2021	2020
Driftsinntekter:			
Salgsinntekt	Note 5	320 549 048	555 806 000
Sum driftsinntekter		<u>320 549 048</u>	<u>555 806 000</u>
Driftskostnader:			
Andre driftskostnader	Note 4	211 443 363	449 597 070
Sum driftskostnader		<u>211 443 363</u>	<u>449 597 070</u>
Driftsresultat		<u>109 105 685</u>	<u>106 208 930</u>
Finans:			
Renteinntekter		46 804	14 131
Annen finansinntekt		454 609	-
Rentekostnader		7 988 620	9 854 650
Sum finansposter		<u>-7 487 207</u>	<u>-9 840 519</u>
Resultatandel stille deltaker før skattekostnad		<u>-100 156 793</u>	<u>-95 404 727</u>
Resultat før skatter		<u>1 461 685</u>	<u>963 684</u>
Skatter			
Skattekostnad	Note 9	240 130	-60 329
Sum skatter		<u>240 130</u>	<u>-60 329</u>
Resultat		<u>1 221 555</u>	<u>1 024 013</u>
<u>Overføringer:</u>			
Overført annen egenkapital		-1 221 555	-1 024 013
Sum disponert		<u>-1 221 555</u>	<u>-1 024 013</u>



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Balanse

		pr. 31.12.2021	pr. 31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	Note 9	-	71 251
Sum immaterielle eiendeler		-	71 251
Finansielle driftsmidler			
Aksjer i VB Infra AS		7 758	3 879
Andre langsiktige fordringer	Note 6	8 203 954	41 528 220
Sum finansielle investeringer		8 211 712	41 532 099
Sum anleggsmidler		8 211 712	41 603 350
Omløpsmidler:			
Varer			
Egenregiprojekt	Note 5,6	454 456 853	790 008 962
Sum varebeholdning		454 456 853	790 008 962
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 673 696	2 578 831
Sum fordringer		11 673 696	2 578 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	Note 7	23 087 934	134 721 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 087 934	134 721 281
Sum omløpsmidler		489 218 483	927 309 074
Sum eiendeler		497 430 195	968 912 424


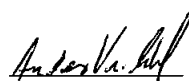


Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Balanse

		pr. 31.12.2021	pr. 31.12.2020
<u>Gjeld og egenkapital</u>			
Egenkapital:			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	Note 2	100 002	100 002
Overkurs		800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		<u>900 018</u>	<u>900 018</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 370 201	1 148 646
Sum opptjent egenkapital		<u>2 370 201</u>	<u>1 148 645</u>
Sum egenkapital	Note 3	<u>3 270 219</u>	<u>2 048 663</u>
Langsiktig gjeld:			
Mellomværende med stille deltaker		190 776 461	135 619 668
Byggelån	Note 6	210 052 177	483 773 381
Sum langsiktig gjeld		<u>400 828 638</u>	<u>619 393 049</u>
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		4 622 475	90 818 821
Betalbar skatt		168 879	-
Skyldige off. avgifter		-	12 938
Forskudd kunder		53 708 291	208 811 411
Avsatt for forpliktelser	Note 6	16 137 999	13 734 603
Annen kortsiktig gjeld		18 693 695	34 092 940
Sum kortsiktig gjeld		<u>93 331 338</u>	<u>347 470 712</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>497 430 195</u>	<u>968 912 424</u>

Oslo, ^{31/3}..... 2022
Harald Taasen
Styreleder
Steinar Schenk
Daglig leder
Anne Jevne
Styremedlem
Anders Veidahl
Styremedlem



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 461 685	963 684
Endring varebeholdning	335 552 109	-525 938 000
Endring leveranddører	-86 196 346	44 682 675
Endring div.korts.fordr.	-9 107 803	-1 275 893
Endring øvrig korts.gjeld	-168 098 969	195 076 950
Driftens kontantstrømbidrag 1	73 610 676	-286 490 585
Avdrag langsiktig gjeld	-218 564 411	0
Tilbakeholdt likviditet fra driften	-144 953 735	-286 490 585
Uttak		
Tilbakeholdt likviditet fra driften	-144 953 735	-286 490 585
Investeringer	-3 879	0
Ny langsiktig gjeld		420 066 689
Endring langsiktige fordringer	33 324 266	0
Ordinær netto kontantstrøm	-111 633 348	133 576 104
ÅRETS NETTO KONTANTSTRØM	-111 633 348	133 576 104
Likviditetsreserve IB (ex.ubenyttet byggelånsbevilling)	134 721 281	1 145 177
LikviditetsreserveUB(ex.ubenyttet byggelånsbevilling)	23 087 933	134 721 281
Ubenyttet byggelånsbevilgning	12 947 823	110 726 619



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Noter til regnskapet pr. 31.12.2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av regnskapsprinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter resultat- og inntektsføres i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprosjekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader og virkelig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av bokførte- og mottaksregistrerte fakturaer i forhold til totalt forventet sluttkostnad. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag. For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 Aksjeeiere, antall aksjer m.v.

Selskapets aksjonærer	Ant. Aksjer	Eierandel i %	Tillitsverv
AF Gruppen Norge AS	33 334	33,33 %	
Bergerveien 24 Medinvestor AS	33 334	33,33 %	
Km Real Estate AS	33 334	33,33 %	
Sum	100 002	100,00 %	

Pålydende pr. aksje er kr 1,-. Alle aksjer har samme stemmerett.



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Noter til regnskapet pr. 31.12.2021

Note 3 Egenkapital

Selskapet har hatt følgende endringer i egenkapitalen i året:

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående beholdning	100 002	800 016	1 148 645	2 048 663
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-
Resultat overført egenkapital			1 221 555	1 221 555
Egenkapital pr. 31.12.	100 002	800 016	2 370 200	3 270 218

Note 4 Ansatte, godtgjørelser/lån til eiere, ansatte, tillitsvalgte m.v.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i året.

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Revisor har fakturert selskapet med kr 198.010,- inkl. mva for revisjon.

Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående.

Selskapet har ingen ansatte er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Varebeholdning egenregiprojekt

Varebeholdning består av påbegynt boligprosjekt med tilsammen 186 planlagte boliger. Første byggetrinn med 88 boliger ble overlevert januar 2021. 86 boliger var solgt pr. 31.12.20.

For andre byggetrinn med 98 boliger, ble 20 boliger overlevert høsten 2021 mens resterende 78 boliger er det planlagt ferdig stilt i Januar/februar 2022. Her var 77 boliger solgt pr. 31.12.21. Det er i 2021 inntektsført kr 320,5 mill. fra salg av boliger.

Note 6 Langsiktige fordringer og gjeld, sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapet har en fordring på tre andre utbyggingsselskaper som har boligprosjekter i tilgrensende arealer. Fordring har i året oppstått ved avståelse av tomteområder. Fordringene er i hovedsak oppgjort mot gjenytelser i form av infrastruktur gjennom det felleseide selskapet VB Infra AS. Fordringen var pr. 31.12.21 på kr 8.203.954.

	2021
Pantesikret gjeld kr	210 052 177
Banken har sikkerhet i eiendomsprosjekt bokført til kr	454 456 853
I tillegg er uinnkallt selskapskapital i Bergerveien 24 IS stillet som sikkerhet med kr	62 085 000

All pantsikret gjeld forfaller innenfor en 5 års-periode.



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Noter til regnskapet pr. 31.12.2021

Note 7 Bankinnskudd

Av selskapets bankbeholdning på kr 134 721 281 er kr 131 287 911 bundet på meglers konto.

Note 8 Garantier

Selskapet har garantiforpliktelser etter Bustadoppføringslova §12 og §47 samt garanti ovenfor entreprenør. Til sammen utgjorde garantiene kr 149 mill. pr. 31.12.20

Note 9 Skattekostnad og utsatt skatt

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021
Årets regnskapsmessige resultat	1 461 685
Permanente forskjeller	-450 000
Andel regnskapsmessig resultat i deltakerliknet selskap	-1 011 685
Andel skattemessig resultat i deltakerliknet selskap	1 091 498
Endring midlertidige forskjeller	-
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-323 867
Årets skattegrunnlag	767 631
Årets betalbare skatt, 22%	168 879

Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Fremtidige skatteøkende forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen, mens fremtidige skattereduserende forskjeller kan være grunnlag for beregning av utsatt skattefordel i balansen. De fremtidige skatteøkende forskjeller oppstår der de regnskapsmessige verdier er høyere enn de skattemessige.

Midlertidige forskjeller knyttet til	2020	2021	Endring
Varebeholdning	-	-	-
Avsetning for forpliktelser	-	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-323 867	-	-323 867
Grunnlag for beregning utsatt skatt	-323 867	-	-323 867
Utsatt skatt (-)/ -skattefordel (+) 22%	-71 251	-	-71 251

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Årets skattekostnad i regnskapet	2021
Betalbar skatt	168 879
Årets endring i utsatt skatt	71 251
Skattekostnad	240 130



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Bergerveien 24 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, 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 2021 og av dets resultater 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Revisjonspartner

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. juni 2022

Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor