



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 773 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BESTUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dukenveien 29C
3133 DUKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Glenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	70 306
Sum inntekter		0	70 306
Kostnader			
Varekostnad		1	0
Annen driftskostnad	1	411 622	292 105
Sum kostnader		411 623	292 105
Driftsresultat		-411 623	-221 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		398 502	902 121
Sum finanskostnader		398 502	902 121
Netto finans		-398 502	-902 121
Resultat før skattekostnad	2	-810 125	-1 123 920
Årsresultat		-810 125	-1 123 920
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-810 126	-1 123 920
Sum overføringer og disponeringer		-810 126	-1 123 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 425 000	17 425 000
Sum varige driftsmidler		17 425 000	17 425 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		17 525 000	17 525 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		42 165 814	8 269 293
Sum varer		42 165 814	8 269 293
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 948	7 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 948	7 513
Sum omløpsmidler		42 237 762	8 276 806
SUM EIENDELER		59 762 762	25 801 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	4 569 124	3 758 999
Sum opptjent egenkapital		-4 569 124	-3 758 999
Sum egenkapital		-4 469 124	-3 658 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	9 501 854	8 975 503
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 501 854	25 955 503
Sum langsiktig gjeld		24 501 854	25 955 503
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 287 392	0
Leverandørgjeld		442 641	3 505 302
Sum kortsiktig gjeld		39 730 033	3 505 302
Sum gjeld		64 231 887	29 460 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 762 763	25 801 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 722490

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 773 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BESTUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dukenveien 29C
3133 DUKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Glenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 920 773 435
BESTUM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	70 306
Sum inntekter		0	70 306
Kostnader			
Varekostnad		1	0
Annen driftskostnad	1	411 622	292 105
Sum kostnader		411 623	292 105
Driftsresultat		-411 623	-221 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		398 502	902 121
Sum finanskostnader		398 502	902 121
Netto finans		-398 502	-902 121
Resultat før skattekostnad	2	-810 125	-1 123 920
Årsresultat		-810 125	-1 123 920
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-810 126	-1 123 920
Sum overføringer og disponeringer		-810 126	-1 123 920



Organisasjonsnr: 920 773 435
BESTUM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 425 000	17 425 000
Sum varige driftsmidler		17 425 000	17 425 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		17 525 000	17 525 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		42 165 814	8 269 293
Sum varer		42 165 814	8 269 293
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 948	7 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 948	7 513
Sum omløpsmidler		42 237 762	8 276 806
SUM EIENDELER		59 762 762	25 801 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	4 569 124	3 758 999
Sum opptjent egenkapital		-4 569 124	-3 758 999
Sum egenkapital		-4 469 124	-3 658 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	9 501 854	8 975 503
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 501 854	25 955 503
Sum langsiktig gjeld		24 501 854	25 955 503
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	39 287 392	0
Leverandørgjeld		442 641	3 505 302
Sum kortsiktig gjeld		39 730 033	3 505 302
Sum gjeld		64 231 887	29 460 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 762 763	25 801 806



Organisasjonsnr: 920 773 435
BESTUM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
100000.00

Mer om fordringer

Fordringen gjelder gebyr ifm plugging av VA som er betalt til Oslo kommune.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
54287392.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
59690814.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	70 306
Sum driftsinntekter		0	70 306
Driftskostnader			
Varekostnad		-1	0
Annen driftskostnad	1	-411 622	-292 105
Sum driftskostnader		-411 623	-292 105
Driftsresultat		-411 623	-221 799
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-398 502	-902 121
Sum finanskostnader		-398 502	-902 121
Netto finans		-398 502	-902 121
Resultat før skattekostnad	2	-810 126	-1 123 920
Årsresultat		-810 126	-1 123 920
Overføringer			
Annen egenkapital		-810 126	-1 123 920
Sum overføringer		-810 126	-1 123 920



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 425 000	17 425 000
Sum varige driftsmidler		17 425 000	17 425 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		17 525 000	17 525 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		42 165 814	8 269 293
Sum varer		42 165 814	8 269 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 948	7 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 948	7 513
Sum omløpsmidler		42 237 763	8 276 806
SUM EIENDELER		59 762 763	25 801 806



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-4 569 124	-3 758 999
Sum opptjent egenkapital		-4 569 124	-3 758 999
Sum egenkapital		-4 469 124	-3 658 999
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	9 501 854	8 975 503
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 501 854	25 955 503
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	39 287 392	0
Leverandørgjeld		442 641	3 505 302
Sum kortsiktig gjeld		39 730 033	3 505 302
Sum gjeld		64 231 887	29 460 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 762 763	25 801 806

FÆRDER, 29.07.2024

Kristoffer Stokke
styrets leder

Bjørn Harald Barlinn
styremedlem

Morten Glenna
varamedlem



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-810 126	-1 123 920
Skattepliktig inntekt	-810 126	-1 123 920



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	17 425 000	8 269 293	25 694 293
Tilgang i året	0	33 896 521	33 896 521
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	17 425 000	42 165 814	59 590 814
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi pr 31.12	17 425 000	42 165 814	59 590 814

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Renter, provisjoner og etableringsgebyr på byggelånsfinansiering i DnB er i 2023 aktivert med til sammen 2.812.794 kroner.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	100 000
---	---------

Mer om fordringer

Fordringen gjelder gebyr ifm plugging av VA som er betalt til Oslo kommune.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AKS Gruppen AS	66	66,00	Ordinære
Bjøba AS	25	25,00	Ordinære
Cognify AS	9	9,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	-3 758 999	-3 658 999
Årsresultat	0	-810 126	0	-810 126
Andre endringer	0	810 126	-810 126	0
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-4 569 124	-4 469 124

Mer om egenkapital

Basert på salgssum på de tre leilighetene som per dd er solgt i prosjektet, påløpte og estimerte byggeutgifter og prosjektets øvrige estimater konkluderer selskapets styre med at selskapets reelle egenkapital er positiv per 31.12.2023.



BESTUM UTVIKLING AS
920 773 435

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	54 287 392
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	59 690 814
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.