



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: harald@eiendomsplan.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	555 806 000	199 558 220
Sum inntekter		555 806 000	199 558 220
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	449 597 070	160 669 964
Sum kostnader		449 597 070	160 669 964
Driftsresultat		106 208 930	38 888 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 131	69 752
Sum finansinntekter		14 131	69 752
Annen rentekostnad		9 854 650	5 520 250
Annen finanskostnad		95 404 727	33 103 381
Sum finanskostnader		105 259 377	38 623 631
Netto finans		-105 245 246	-38 553 879
Ordinært resultat før skattekostnad		963 684	334 377
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-60 329	37 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 024 013	296 752
Årsresultat		1 024 013	296 752
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		-172 119
Overføring til/fra annen egenkapital	3	-1 024 013	-124 633
Sum overføringer og disponeringer		-1 024 013	-296 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	71 251	10 922
Sum immaterielle eiendeler		71 251	10 922
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 879	3 879
Andre fordringer	6	41 528 220	41 528 220
Sum finansielle anleggsmidler		41 532 099	41 532 099
Sum anleggsmidler		41 603 350	41 543 021
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5,6	790 008 962	264 070 962
Sum varer		790 008 962	264 070 962
Fordringer			
Kundefordringer		2 578 831	
Andre fordringer			1 290 000
Sum fordringer		2 578 831	1 290 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	134 721 281	1 145 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 721 281	1 145 177
Sum omløpsmidler		927 309 074	266 506 139
SUM EIENDELER		968 912 424	308 049 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	2	100 002	100 002
Overkurs		800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		900 018	900 018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 148 646	124 633
Sum opptjent egenkapital		1 148 646	124 633
Sum egenkapital	3	2 048 664	1 024 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	483 773 381	99 711 418
Øvrig langsiktig gjeld		135 619 668	99 614 941
Sum annen langsiktig gjeld		619 393 049	199 326 359
Sum langsiktig gjeld		619 393 049	199 326 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 818 821	46 136 146
Skyldige offentlige avgifter		12 938	
Annen kortsiktig gjeld	6	256 638 952	61 562 004
Sum kortsiktig gjeld		347 470 711	107 698 150
Sum gjeld		966 863 760	307 024 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		968 912 424	308 049 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 326345

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: harald@eiendomsplan.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 996 600 270
BERGERVEIEN 24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	555 806 000	199 558 220
Sum inntekter		555 806 000	199 558 220
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	449 597 070	160 669 964
Sum kostnader		449 597 070	160 669 964
Driftsresultat		106 208 930	38 888 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 131	69 752
Sum finansinntekter		14 131	69 752
Annen rentekostnad		9 854 650	5 520 250
Annen finanskostnad		95 404 727	33 103 381
Sum finanskostnader		105 259 377	38 623 631
Netto finans		-105 245 246	-38 553 879
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-60 329	37 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 024 013	296 752
Årsresultat		1 024 013	296 752
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		-172 119
Overføring til/fra annen egenkapital	3	-1 024 013	-124 633
Sum overføringer og disponeringer		-1 024 013	-296 752



Organisasjonsnr: 996 600 270
BERGERVEIEN 24 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	71 251	10 922
Sum immaterielle eiendeler		71 251	10 922
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 879	3 879
Andre fordringer	6	41 528 220	41 528 220
Sum finansielle anleggsmidler		41 532 099	41 532 099
Sum anleggsmidler		41 603 350	41 543 021
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5,6	790 008 962	264 070 962
Sum varer		790 008 962	264 070 962
Fordringer			
Kundefordringer		2 578 831	
Andre fordringer			1 290 000
Sum fordringer		2 578 831	1 290 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	134 721 281	1 145 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 721 281	1 145 177
Sum omløpsmidler		927 309 074	266 506 139
SUM EIENDELER		968 912 424	308 049 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 002	100 002
Overkurs		800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		900 018	900 018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 148 646	124 633
Sum opptjent egenkapital		1 148 646	124 633



Sum egenkapital	3	2 048 664	1 024 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	483 773 381	99 711 418
Øvrig langsiktig gjeld		135 619 668	99 614 941
Sum annen langsiktig gjeld		619 393 049	199 326 359
Sum langsiktig gjeld		619 393 049	199 326 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 818 821	46 136 146
Skyldige offentlige avgifter		12 938	
Annen kortsiktig gjeld	6	256 638 952	61 562 004
Sum kortsiktig gjeld		347 470 711	107 698 150
Sum gjeld		966 863 760	307 024 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		968 912 424	308 049 160



Organisasjonsnr: 996 600 270
BERGERVEIEN 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100002.00	1.00	100002.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
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

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	100002.00	99.99%



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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150938.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150938.00	

Beløpet er inkl. mva.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Bergerveien 24 AS

ÅRSBERETNING 2020

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 31.12.20 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 2020 pågikk følgende aktiviteter på «Bo på Billingstad»:

Første byggetrinn: 87 av 88 enheter er solgt, produksjon for overlevering første kvartal 2021.
Andre byggetrinn: 92 av 98 enheter er solgt, produksjon for overlevering første kvartal 2022

Kostnadsrisikoen er i stor grad avlastet ved at det er inngått totalentreprise på hele prosjektet.

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 2020 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 1 024 013 kroner foreslås disponert som følger:

Overføring annen egenkapital	1 024 013 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, 15.04.21

Harald Taasen
styrets leder

Steinar Schenk
daglig leder

Anne Jevne
styremedlem

Anders Veidahl
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IQSE4-X2NVPV-LPS75-TGSC5-F65HN-2PIL0



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."

Anders Veidahl

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-62467

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-15 13:57:28Z



Steinar Schenk

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3144587

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-19 08:23:04Z



Anne Jevne

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1418640

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-19 11:30:27Z



Harald Taasen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-04-19 13:37:00Z



Penneo Dokumentnr: IQ5E4-X2NPV-LP575-TGSC5-F65HN-2PIL0

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/validate>



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Resultatregnskap

		2020	2019
Driftsinntekter:			
Salgsinntekt	Note 5	555 806 000	199 558 220
Sum driftsinntekter		<u>555 806 000</u>	<u>199 558 220</u>
Driftskostnader:			
Andre driftskostnader	Note 4	449 597 070	160 669 964
Sum driftskostnader		<u>449 597 070</u>	<u>160 669 964</u>
Driftsresultat		<u>106 208 930</u>	<u>38 888 256</u>
Finans:			
Renteinntekter		14 131	69 752
Rentekostnader		9 854 650	5 520 250
Sum finansposter		<u>-9 840 519</u>	<u>-5 450 498</u>
Resultatandel stille deltaker før skattekostnad		<u>-95 404 727</u>	<u>-33 103 381</u>
Resultat før skatter		<u>963 684</u>	<u>334 378</u>
Skatter			
Skattekostnad	Note 9	-60 329	37 625
Sum skatter		<u>-60 329</u>	<u>37 625</u>
Resultat		<u>1 024 013</u>	<u>296 753</u>
Overføringer:			
Udekket tap	Note 3	-	-172 119
Overført annen egenkapital		-1 024 013	-124 633
Sum disponert		<u>-1 024 013</u>	<u>-296 753</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A07NX-O4KSH-5E40-CSPO+KB2M5-YCUDZ



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Balanse

		pr. 31.12.2020	pr. 31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	Note 9	71 251	10 922
Sum immaterielle eiendeler		<u>71 251</u>	<u>10 922</u>
Finansielle driftsmidler			
Aksjer i VB Infra AS		3 879	3 879
Andre langsiktige fordringer	Note 6	41 528 220	41 528 220
Sum finansielle investeringer		<u>41 532 099</u>	<u>41 532 099</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 603 350</u>	<u>41 543 021</u>
Omløpsmidler:			
Varer			
Egenregiprojekt	Note 5,6	790 008 962	264 070 962
Sum varebeholdning		<u>790 008 962</u>	<u>264 070 962</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 578 831	1 290 000
Sum fordringer		<u>2 578 831</u>	<u>1 290 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	Note 7	134 721 281	1 145 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>134 721 281</u>	<u>1 145 177</u>
Sum omløpsmidler		<u>927 309 074</u>	<u>266 506 139</u>
Sum eiendeler		<u>968 912 424</u>	<u>308 049 160</u>

Penneco Dokumentnr.: A07NX-04KSH-ISE40-CSPOI-K82M5-YCUDZ



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Balanse

		pr. 31.12.2020	pr. 31.12.2019
<u>Gjeld og egenkapital</u>			
Egenkapital:			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	Note 2	100 002	100 002
Overkurs		800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		900 018	900 018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 148 645	124 632
Sum opptjent egenkapital		1 148 645	124 633
Sum egenkapital	Note 3	2 048 663	1 024 651
Langsiktig gjeld:			
Mellomværende med stille deltaker		135 619 668	99 614 941
Tomtelån		-	49 500 000
Byggelån	Note 6	483 773 381	50 211 419
Sum langsiktig gjeld		619 393 049	199 326 359
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		90 818 821	46 136 146
Skyldige off. avgifter		12 938	-
Forskudd kunder		208 811 411	34 642 000
Avsatt for forpliktelser	Note 6	13 734 603	13 033 603
Annen kortsiktig gjeld		34 092 940	13 886 401
Sum kortsiktig gjeld		347 470 712	107 698 150
Sum gjeld og egenkapital		968 912 424	308 049 160

Oslo, 15.04.2021

Harald Taasen
Styreleder

Steinar Schenk
Daglig leder

Anne Jevne
Styremedlem

Anders Veidahl
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: A07NX-04KSH-ISE10-CSPOH-K8ZMS-YCUDZ



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."

Anders Veidahl

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-62467

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-15 13:57:28Z



Steinar Schenk

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3144587

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-19 08:23:04Z



Anne Jevne

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1418640

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-19 11:30:27Z



Harald Taasen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-04-19 13:37:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: A07NX-04KSH-5E40-CSP0I-K82M5-YCUDZ

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/validate>



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Kontantstrømoppstilling

	2019	2019
Resultat før skattekostnad	963 684	334 378
Endring kunder	0	0
Endring varebeholdning	-525 938 000	-127 208 773
Endring leverandører	44 682 675	43 404 361
Endring øvrige omløpsmidler		
Endring div.korts.fordr.	-1 275 893	1 833 379
Endring øvrig korts.gjeld	195 076 950	61 365 380
Driftens kontantstrømbidrag 1	-286 490 585	-20 271 276
Tilbakeholdt likviditet fra driften	-286 490 585	-20 271 276
Uttak		
Tilbakeholdt likviditet fra driften	-286 490 585	-20 271 276
Ny langsiktig gjeld	420 066 689	51 634 800
Endring langsiktige fordringer	0	-41 528 220
Ordinær netto kontantstrøm	133 576 104	-10 164 696
ÅRETS NETTO KONTANTSTRØM	133 576 104	-10 164 696
Likviditetsreserve IB (ex.ubenyttet byggelånsbevilling)	1 145 177	11 309 874
LikviditetsreserveUB(ex.ubenyttet byggelånsbevilling)	134 721 281	1 145 177
Ubenyttet byggelånsbevilgning	110 726 619	252 788 581

Penneo Dokumentnøkkel: A07NX-04KSH-ISE#0-CSFOH-K8.2MS-YCUDZ



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Noter til regnskapet pr. 31.12.2020

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.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter resultat- og inntektsføres i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader og virkelig verdi. Igangsatte projekter 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 projekter 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 Aksjeiere, 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. 31.12.2020

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	124 633	1 024 651
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-
Resultat overført egenkapital			1 024 013	1 024 013
Egenkapital pr. 31.12.	100 002	800 016	1 148 646	2 048 664

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 150.938,- 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 5 Varebeholdning egenregiprojekt

Varebeholdning består av påbegynt boligprosjekt med tilsammen 186 planlagte boliger. Første byggetrinn med 88 boliger har påplanlagt overlevering januar 2021. 86 boliger var solgt pr. 31.12.20. Andre byggetrinn med 98 boliger er det planlagt ferdig stilt i februar 2022. Her var 90 boliger solgt pr. 31.12.20. Det er i 2020 inntektsført kr 555,8 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 forventes i hovedsak oppgjort mot gjenytelser i form av infrastruktur gjennom det felleseide selskapet VB Infra AS. Fordringen var pr. 31.12.20 på kr 41 528 220.

	2020
Pantesikret gjeld kr	483 773 381
Banken har sikkerhet i eiendomsprosjekt bokført til kr	790 008 962
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.

Penneo Dokumentnr: A07NX-O4KSHSE40-CSPOI-KB2M5-YCUDZ



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Noter til regnskapet pr. 31.12.2020

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 230 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:

	2020
Årets regnskapsmessige resultat	963 684
Permanente forskjeller	-
Andel regnskapsmessig resultat i deltakerliknet selskap	-963 684
Andel skattemessig resultat i deltakerliknet selskap	-274 221
Årets skattegrunnlag	-274 221
Årets betalbare skatt, 22%	-

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	2019	2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	-49 645	-323 867	274 221
Grunnlag for beregning utsatt skatt	-49 645	-323 867	274 221
Utsatt skatt (-)/ -skattefordel (+) 22%	-10 922	-71 251	60 329

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Årets skattekostnad i regnskapet	2020
Betalbar skatt	-
Årets endring i utsatt skatt	-60 329
Skattekostnad	-60 329

Penneo Dokumentnøkkel: A07NX-Q4KSH-ISE-IG-CSPOH-K8ZM5-YCUDZ



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Bergerveien 24 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Bergerveien 24 AS. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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



Revisjonspartner

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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



Revisjonspartner

- 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. 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Bergerveien 24 AS

Org. nr. 996600270

Kontantstrømoppstilling	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	963 684	334 377
Endring i varelager	-525 938 000	-127 208 774
Endring i kundefordringer	-1 275 893	-39 694 841
Endring i leverandørgjeld	44 682 675	43 404 362
Endring i andre tidsavgrensingsposter	195 076 950	61 365 380
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-286 490 584	-61 799 496
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	420 066 689	51 634 800
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	420 066 689	51 634 800
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	133 576 105	-10 164 696
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	1 145 177	11 309 874
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	134 721 282	1 145 178

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.
Ubenyttet del av kassekreditt er kr 110726619.