



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 580 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEVEIEN 68-70 AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### 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, 21.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			37 500
Salgsinntekt	1	256 190 244	85 209 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>256 190 244</b>	<b>85 247 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	209 106 530	70 657 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			182 907
Annen driftskostnad	2	950 457	802 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 056 987</b>	<b>71 643 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 133 257</b>	<b>13 603 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			117
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>117</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	499 819	428 118
Annen rentekostnad			2 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 819</b>	<b>431 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-499 819</b>	<b>-430 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 633 438</b>	<b>13 172 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 039 357	1 587 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5	35 594 081	5 527 870
Udekket tap	5		6 056 679
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6	7 941 702	41 040 634
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6	315 339 334	62 051 090
<b>Sum varer</b>		<b>323 281 036</b>	<b>103 091 724</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			93 982
Andre kortsiktige fordringer	3		204 619
<b>Sum fordringer</b>			<b>298 601</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		818 443	1 872 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>818 443</b>	<b>1 872 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>324 099 478</b>	<b>105 263 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>324 099 478</b>	<b>105 263 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 627 310	1 587 953
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 627 310</b>	<b>1 587 953</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	230 109 718	60 886 269
Langsiktig konserngjeld	3	23 391 604	16 388 914
Ansvarlig lån til nærstående selskap	3, 6	19 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 501 322</b>	<b>96 275 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>284 128 632</b>	<b>97 863 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 346 765	1 842 225
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	35 594 081	5 527 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 940 846</b>	<b>7 370 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>324 069 478</b>	<b>105 233 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>324 099 478</b>	<b>105 263 232</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457919

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 580 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEVEIEN 68-70 AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 911 580 365  
GAMLEVEIEN 68-70 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			37 500
Salgsinntekt	1	256 190 244	85 209 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>256 190 244</b>	<b>85 247 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	209 106 530	70 657 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			182 907
Annen driftskostnad	2	950 457	802 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 056 987</b>	<b>71 643 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 133 257</b>	<b>13 603 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			117
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>117</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	499 819	428 118
Annen rentekostnad			2 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 819</b>	<b>431 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-499 819</b>	<b>-430 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 633 438</b>	<b>13 172 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 039 357	1 587 953
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5	35 594 081	5 527 870
Udekket tap	5		6 056 679



Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>



Organisasjonsnr: 911 580 365  
GAMLEVEIEN 68-70 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Byggeprosjekt under

utførelse 1, 6 7 941 702 41 040 634

Utført, ikke fakturert

produksjon 1, 6 315 339 334 62 051 090

Sum varer 323 281 036 103 091 724

##### Fordringer

Kundefordringer 93 982

Andre kortsiktige

fordringer 3 204 619

Sum fordringer 298 601

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 818 443 1 872 908

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 818 443 1 872 908

Sum omløpsmidler 324 099 478 105 263 232

SUM EIENDELER 324 099 478 105 263 232

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 5

Sum egenkapital 30 000 30 000



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 627 310	1 587 953
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 627 310</b>	<b>1 587 953</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	230 109 718	60 886 269
Langsiktig konserngjeld	3	23 391 604	16 388 914
Ansvarlig lån til nærstående selskap	3, 6	19 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 501 322</b>	<b>96 275 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>284 128 632</b>	<b>97 863 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	4 346 765	1 842 225
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	35 594 081	5 527 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 940 846</b>	<b>7 370 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>324 069 478</b>	<b>105 233 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>324 099 478</b>	<b>105 263 232</b>



Organisasjonsnr: 911 580 365  
GAMLEVEIEN 68-70 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Gamleveien 68-70 AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømanalyse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 4W6GJ-014L3-LTNT3-4FHQK-PS1BB-VYQ52

Org.nr.: 911 580 365



## Gamleveien 68-70 AS

### Årsberetning 2021

#### Selskapets virksomhet og lokalisering

Gamleveien 68-70 AS ble stiftet i 2013 med formål å utvikle og selge boligprosjektet «Furutoppen» på Rasta i Lørenskog kommune. Gamleveien 68-70 AS sin virksomhet har siden vært å utvikle, bygge og selge leiligheter i det nevnte prosjektet.

Prosjektet har ett byggetrinn som forventes ferdigstilt i juni 2022. Selskapet eies 100 % av Boro Eiendom AS. Selskapets forretningskontor ligger sentralt til i Oslo.

#### Utvikling og viktige hendelser i 2021

Per 31.12.2021 var 5 av 88 boliger usolgte i prosjektet. På tidspunktet for signering av årsregnskapet er 86 av 88 leiligheter solgt. Markedet har vært relativt stabilt i 2021 og både prosjektet og salget har gått som forventet.

#### Resultat, rettvise oversikt og disponering (Tall i parentes gjelder 2020)

Driftsinntektene i 2021 ble 256,2 millioner (85,2 millioner), varekostnaden i 2021 ble 209,1 millioner (70,7 millioner) og årsresultatet endte på 35,6 millioner (11,6 millioner). Selskapet hadde en total kapital på 324,1 millioner per 31.12.2021 (105,3 millioner). Selskapets bokførte egenkapital var 0,03 millioner per 31.12.2021 (0,03 millioner). Selskapet hadde en netto kontantstrøm fra drift på -171,8 millioner (-39,2 millioner) og netto kontantstrøm fra finansiering på 170,7 millioner (41,1 millioner). Hovedforklaringen til det vesentlige avviket mellom driftsresultatet på 46,1 millioner i 2021 (13,6 millioner) og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter relaterer seg til forskjeller i periodiseringer mellom løpende avregnings metode i resultatregnskapet og faktiske overleveringer av boligene i prosjektet.

Enkelte poster i selskapets regnskap inneholder estimatusikkerhet der selskapet har utøvd skjønn og lagt til grunn forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer over tid. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske og representerer selskapets beste estimat. Estimativurderinger knytter seg i hovedsak til vurdering av ferdigstillelsesgrad av igangsatt boligprosjekt.

Selskapet har en sunn finansiell stilling og styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Fortsatt drift og fremtidig utvikling

Styret er av den oppfatning at selskapets soliditet og likviditet anses tilfredsstillende. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

#### Risiko

Per dato for signering av årsregnskapet er det to usolgte enheter i prosjektet. Disse forventes solgt før ferdigstillelse av prosjektet. Gjenværende markedsrisiko anses derfor som lav. Prosjektet er funnfinansiert. Gjenværende risiko i selskapet anses minimal.



## Arbeidsmiljø og ytre miljø

Selskapet har ingen ansatte, men benytter seg av tjenester som leveres fra nærstående selskap. Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Styret består av 2 medlemmer, en kvinne og en mann. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Det har ikke forekommet skader eller ulykker i 2021.

Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i form av støy, støv og vibrasjoner og annen miljøbelastning som er iboende i byggeprosjekter. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Selskapet ønsker å drive virksomheten slik at belastningen på ressurser og omgivelser ligger på et nivå godt innenfor kravene fra myndigheter og oppdragsgivere.

## Andre forhold

Selskapet hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Årets resultat ble et overskudd etter skatt på kr 35,6 millioner foreslås disponert til avsatt konsernbidrag.

\*\*\*\*

*Oslo, 5. mai 2022  
For styret i Gamleveien 68-70 AS  
(elektronisk signert)*

*Borger Borgenhaug  
Styrets leder*

*Kristin Mortensen  
Styremedlem*

Penneo Dokumentnøkkel: 4W6G2-014L3-LTNT3-4FHQK-PS1BB-VYQ52



## Resultatregnskap

Gamleveien 68-70 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	256 190 244	85 209 663
Annen driftsinntekt		0	37 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>256 190 244</b>	<b>85 247 163</b>
Varekostnad	1	209 106 530	70 657 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	182 907
Annen driftskostnad	2	950 457	802 959
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>210 056 987</b>	<b>71 643 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 133 257</b>	<b>13 603 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	117
Rentekostnader til nærstående selskaper	3	499 819	428 118
Annen rentekostnad		0	2 992
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-499 819</b>	<b>-430 994</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		45 633 438	13 172 503
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 039 357	1 587 953
<b>Ordinært resultat</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	35 594 081	5 527 870
Overført til udekket tap	5	0	6 056 679
<b>Sum overføringer</b>		<b>35 594 081</b>	<b>11 584 550</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4W6G2-014L3-LTNT3-4FHQK-PS1BB-VYQ52



## Balanse

Gamleveien 68-70 AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6	7 941 702	41 040 634
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6	315 339 334	62 051 090
<b>Sum byggeprosjekt under utførelse</b>		<b>323 281 036</b>	<b>103 091 724</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	93 982
Andre kortsiktige fordringer	3	0	204 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>298 601</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		818 443	1 872 908
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>324 099 478</b>	<b>105 263 232</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>324 099 478</b>	<b>105 263 232</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4W6G2-014L3-LTNT3-4FHQK-PS1BB-VYQ52



## Balanse

Gamleveien 68-70 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	11 627 310	1 587 953
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 627 310</b>	<b>1 587 953</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	230 109 718	60 886 269
Ansvarlig lån til nærstående selskap	3, 6	19 000 000	19 000 000
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	3	23 391 604	16 388 914
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 501 322</b>	<b>96 275 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 851 828	1 842 225
Leverandørgjeld til nærstående selskap	3	494 938	0
Kortsiktig konserngjeld	3	35 594 081	5 527 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 940 846</b>	<b>7 370 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>324 069 478</b>	<b>105 233 231</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>324 099 478</b>	<b>105 263 232</b>

Oslo

Styret i Gamleveien 68-70 AS

Borger Borgenhaug  
styreleder

Kristin Mortensen  
styremedlem



### Kontantstrømanalyse

Gamleveien 68 -70 AS

	2021	2020
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</i>		
Resultat før skattekostnad	45 633 438	13 172 503
Periodens betalte skatter	0	0
Endring utført, ikke fakturert produksjon	-253 194 262	-61 975 295
Endring i varelager (anlegg under utførelse)	33 098 932	-41 040 634
Endring i leverandørgjeld	2 504 540	-31 867
Endring i andre tidsavgrensningposter	204 619	50 644 972
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)</b>	<b>-171 752 733</b>	<b>-39 230 321</b>
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</i>		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:</i>		
Innbetalinger ved opptak av byggelån	169 223 449	37 886 269
Utbetalinger ved innfrielse av byggelån	0	0
Netto endring konsernmellomværende	1 474 820	8 720 694
Innbetaling ved opptak av gjeld til nærstående parter	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til nærstående parter	0	0
Avgitt konsernbidrag konsernbidrag		-5 527 870
Utbetaling av utbytte	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)</b>	<b>170 698 269</b>	<b>41 079 093</b>
<b>Netto endring i kontanter (A+B+C)</b>	<b>-1 054 464</b>	<b>1 848 772</b>
<b>Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse</b>	<b>1 872 908</b>	<b>24 135</b>
<b>Beholdning av kontanter ved periodens slutt</b>	<b>818 443</b>	<b>1 872 908</b>

Penneo Dokumentnr: 4W6G2-014L3-LTNT3-4FHOK-PS1BB-VYQ52



## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2021 omfatter perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året bli periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

### Note 1 Byggeprosjekt

	2021	2020
Bokført beholdning prosjekt 31.12	323 281 036	103 091 724

Salgsinntekt i regnskapet for 2021 på kr. 256 190 244 og varekostnad på kr. 209 106 530 er resultatført iht.NRS 2 - anleggskontrakter. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt pr. 31.12.2021 er kr. 341 348 834. Forskuddsfakturert produksjon er pr. 31.12.2021 kr. 26 009 500. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt og forskuddsfakturert produksjon er nettoført som "Utført, ikke fakturert produksjon" i balansen, iht. NRS 2.

Prosjektet har en fullføringsgrad på 86%, og salgsgrad på 92% per 31.12.2021.

Penneo Dokumentnøkkel: 4W6G2-014L3-LTNT3-4FHQK-PS1BB-VYQ52



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr. 68 016 inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	68 016
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>68 016</b>

### Note 3 Mellomværende med nærstående selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kortsiktige fordringer	0	18 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld	23 391 604	16 388 914
Leverandørgjeld	494 938	310 000
Ansvarlig lån Boro Eiendom AS	19 000 000	19 000 000
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	35 594 081	5 527 870
<b>Sum gjeld</b>	<b>78 480 622</b>	<b>41 226 785</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Penneo Dokumentnøkkel: 4W6G2-014L3-LTNT3-4FHOK-P51BB-VYQ52



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	10 039 357	1 587 953
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 039 357</b>	<b>1 587 953</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	45 633 438	13 172 503
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-58 189 203	-21 789 285
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-12 555 765</b>	<b>-8 616 783</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	101 830 626	48 722 596	-53 108 030
Gevinst – og tapskonto	-20 324 692	-25 405 865	-5 081 173
<b>Sum</b>	<b>81 505 933</b>	<b>23 316 730</b>	<b>-58 189 203</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 654 525	-16 098 760	12 555 765
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>52 851 408</b>	<b>7 217 970</b>	<b>-45 633 438</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 627 310</b>	<b>1 587 953</b>	<b>-10 039 356</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	30 000	0	30 000
Avgitt konsernbidrag		-35 594 081	-35 594 081
Årets resultat		35 594 081	35 594 081
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	230 109 718	60 886 269
<b>Sum</b>	<b>230 109 718</b>	<b>60 886 269</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

Balanseført verdi av pantsatt varelager er kr 323 281 036.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gamleveien 68-70 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boro Eiendom AS	300	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: 4W6G2-014L3-LTNT3-4FHQK-P51BB-VYQ52



# 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."

## Kristin Mortensen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1303067

IP: 217.118.xxx.xxx

2022-06-02 09:04:54 UTC



## Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-06-02 16:10:21 UTC



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>

Penneo DokumentID: 4W6G2-014L3-LTNT3-4FHQK-PS1BB-VYQ52



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gamleveien 68-70 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gamleveien 68-70 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Konklusjon om årsberetningen

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 gjeldende lovkrav.



## Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: EEW0W-N3A5T-ZUMBB-6W58N-KFJE2-K001A



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-07 07:41:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEW0W-N3A5T-ZUMBB-6W58N-KFJE2-KQ01A

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>