



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 156 844
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 000 000
Prosjektinntekt	1, 2	500 000	1 121 014
Annen driftsinntekt		-9 074	9 074
Sum inntekter		490 926	2 130 088
Kostnader			
Prosjektkostnader	1, 2		
Annen driftskostnad	3	1	9
Sum kostnader		1	9
Driftsresultat		490 925	2 130 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 018	41 573
Sum finansinntekter		45 018	41 573
Netto finans		45 018	41 573
Resultat før skattekostnad		535 943	2 171 652
Skattekostnad på resultat	1, 4		
Årsresultat	4	535 943	2 171 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		535 943	2 171 652
Totalresultat		535 943	2 171 652
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	535 943	2 171 652
Sum overføringer og disponeringer		535 943	2 171 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 4		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	1 700 158	2 125 197
Sum finansielle anleggsmidler		1 700 158	2 125 197
Sum anleggsmidler		1 700 158	2 125 197
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2		
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	380 000	380 000
Sum fordringer		380 000	380 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 919 082	8 116 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 919 082	8 116 601
Sum omløpsmidler		8 299 082	8 496 601
SUM EIENDELER		9 999 240	10 621 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	1 692 990	1 692 990
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 692 990	1 692 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 890 326	5 354 383
Sum opptjent egenkapital		5 890 326	5 354 383
Sum egenkapital		7 583 316	7 047 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 687	-32 021
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	2 411 237	3 606 446
Sum kortsiktig gjeld		2 415 924	3 574 425
Sum gjeld		2 415 924	3 574 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 999 240	10 621 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721150

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 156 844
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 991 156 844
BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 000 000
Prosjektinntekt	1, 2	500 000	1 121 014
Annen driftsinntekt		-9 074	9 074
Sum inntekter		490 926	2 130 088
Kostnader			
Prosjektkostnader	1, 2		
Annen driftskostnad	3	1	9
Sum kostnader		1	9
Driftsresultat		490 925	2 130 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 018	41 573
Sum finansinntekter		45 018	41 573
Netto finans		45 018	41 573
Resultat før skattekostnad		535 943	2 171 652
Skattekostnad på resultat	1, 4		
Årsresultat	4	535 943	2 171 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		535 943	2 171 652
Totalresultat		535 943	2 171 652
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	535 943	2 171 652
Sum overføringer og disponeringer		535 943	2 171 652



Organisasjonsnr: 991 156 844
BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 4		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	1 700 158	2 125 197
Sum finansielle anleggsmidler		1 700 158	2 125 197
Sum anleggsmidler		1 700 158	2 125 197
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2		
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	380 000	380 000
Sum fordringer		380 000	380 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	7 919 082	8 116 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 919 082	8 116 601
Sum omløpsmidler		8 299 082	8 496 601
SUM EIENDELER		9 999 240	10 621 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	1 692 990	1 692 990
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 692 990	1 692 990
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 890 326	5 354 383
Sum opptjent egenkapital		5 890 326	5 354 383
Sum egenkapital		7 583 316	7 047 373



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 687	-32 021
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	2 411 237	3 606 446
Sum kortsiktig gjeld		2 415 924	3 574 425
Sum gjeld		2 415 924	3 574 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 999 240	10 621 798



Organisasjonsnr: 991 156 844
BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

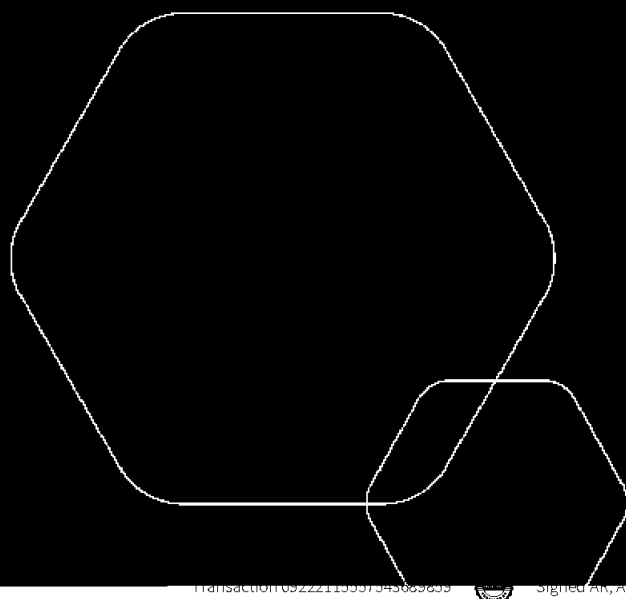
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 890 844 782

TransactionID:09222110007345800000 Signed:AK,REG



RESULTATREGNSKAP

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	60 206	36 790
Sum driftskostnader		60 206	36 790
Driftsresultat		-60 206	-36 790
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		785 452	827 258
Annen rentekostnad		1 019	1 639
Resultat av finansposter		784 432	825 619
Resultat før skattekostnad		724 226	788 829
Skattekostnad	2	86 809	231 798
Årsresultat		637 417	557 031
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	637 417	557 031
Sum overføringer		637 417	557 031

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

SIDE 2





BALANSE

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	846 495	846 495
Sum finansielle anleggsmidler		846 495	846 495
Sum anleggsmidler		846 495	846 495
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 404
Fordringer på foretak i samme konsern	5	250 602	23 489 037
Sum fordringer		250 602	23 500 440
Sum omløpsmidler		250 602	23 500 440
Sum eiendeler		1 097 097	24 346 935

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

SIDE 3





BALANSE

NYE HJEM BJØRNEGÅRDSVINGEN 11-13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	285 544	285 544
Annen innskutt egenkapital	3	172 561	23 172 561
Sum innskutt egenkapital		558 105	23 558 105
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	106 665	-222 969
Sum opptjent egenkapital		106 665	-222 969
Sum egenkapital		664 770	23 335 136
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		233	0
Betalbar skatt	2	0	11 799
Gjeld til foretak i samme konsern	5	432 093	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		432 326	1 011 799
Sum gjeld		432 326	1 011 799
Sum egenkapital og gjeld		1 097 097	24 346 935

Oslo, 08.04.2025

Styret i Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS

Arvid-Andre Rosvold
Styreleder

Anne Elisabeth Geitle
Styremedlem





Regnskapsprinsipper

VIRKSOMHETENS ART

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, salg, utleie og utvikling av fast eiendom samt hva hermed står i forbindelse, herunder deltagelse i andre selskaper med lignende virksomhet. Selskapet er en del av OBOS konsern og forretningsadressen er Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og ledes av styret. Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse for styrets medlemmer eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl mva)	19 346	6 790

Kostnadsført revisjonshonorar i 2024 gjelder revisjonen for 2023. Selskapet har fra og med 2024 fravalgt revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	86 809	231 798
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	86 809	231 798
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	724 226	788 829
Permanente forskjeller	-329 633	264 798
Avgitt konsernbidrag	-394 593	-1 000 000
Skattepliktig inntekt	0	53 627





Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	86 810	231 799
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-86 810	-220 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	11 799

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

	2024	2023	Endring
Andeler	861 119	789 598	-71 521
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-861 119	-789 598	71 521
Grunnlag for utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	285 544	23 172 561	-222 969	23 335 136
Årets resultat	0	0	0	637 417	637 417
Utbytte	0	0	-23 000 000	0	-23 000 000
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-307 783	-307 783
Pr 31.12.2024	100 000	285 544	172 561	106 665	664 770

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

Note 4 Tilknyttet selskap

Selskapets navn	Eierandel	Andelskapital 31.12.2024
Bjørnegårdsvingen 11-13 ANS	50 %	846 495
Sum		846 495

Stemmeandelen for alle andelene tilsvarer eierandelen.

Note 5 Mellomværende med foretak i samme konsern

Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL (konsernkontoordning)	250 602	23 489 037
Sum	250 602	23 489 037

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo på konsernkontoen er klassifisert som kortsiktig fordring på selskap i samme konsern.





Kortsiktige gjeld til foretak i samme konsern	2024	2023
Ulven Drift AS (konsernbidrag)	394 593	0
Leverandørgjeld	37 733	0
OBOS Nye Hjem AS (konsernbidrag)	0	1 000 000
Sum	432 326	1 000 000

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Obos Nye Hjem AS	100	100 %	100 %

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS inngår i OBOS-konsernet der OBOS BBL er morselskap. Konsernregnskapet finnes på nettstedet www.obos.no.





Verification

Transaction 09222115557543689859

Document

Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS - Utkast

årsregnskap 2024

Main document

7 pages

Initiated on 2025-04-08 10:26:50 CEST (+0200) by

Aleksander Dammen (AD)

Finalised on 2025-04-08 17:07:04 CEST (+0200)

Initiator

Aleksander Dammen (AD)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

aleksander.dammen@obos.no

Signatories

Arvid Rosvold (AR)

arvid.rosvold@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arvid-
Andre Rosvold"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-11-24 12:56:39 CET (+0100)

Signed 2025-04-08 17:07:04 CEST (+0200)

Anne Elisabeth Geitle (AEG)

anne.elisabeth.geitle@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anne
Elisabeth Geitle"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-10-12 09:18:03 CEST (+0200)

Signed 2025-04-08 10:39:16 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Protokoll fra ordinært selskapsmøte i Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS

Det ble avholdt selskapsmøte den 30.04.2025 kl. 09.00-10.00. Selskapsmøtet ble avholdt via sirkulasjon av dokumenter.

Til stede var:

Nye Hjem Bjørnegårdssvingen 11-13 AS ved Arvid-Andre Rosvold
Bjørnegårdssvingen AS ved Sigurd Borden Stray

Samtlige deltakere var således til stede.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkallingen og dagsordenen til selskapsmøtet ble godkjent.

2. Godkjenning av årsregnskap

Selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Overskuddet på kr 535.943 beholdes i selskapet gjennom avsetning til annen egenkapital.

3. Godkjennelse av honorar til revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Nye Hjem Bjørnegårdssvingen 11-13 AS ved Arvid-Andre Rosvold (signert elektronisk)

Bjørnegårdssvingen AS ved Sigurd Borden Stray (signert elektronisk)





Verification

Transaction 09222115557545570921

Document

Protokoll fra ordinært selskapsmøte i
Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS 30.04.25
Main document
1 page
*Initiated on 2025-04-30 10:40:04 CEST (+0200) by
Aleksander Dammen (AD)
Finalised on 2025-05-02 10:10:07 CEST (+0200)*

Initiator

Aleksander Dammen (AD)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
aleksander.dammen@obos.no

Signatories

Aavid Rosvold (AR)
arvid.rosvold@obos.no



*The name returned by Norwegian BankID was "Aavid-
Andre Rosvold"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-11-24 12:56:39 CET (+0100)
Signed 2025-05-02 10:10:07 CEST (+0200)*

Sigurd Stray (SS)
ss@eiendomsspar.no



*The name returned by Norwegian BankID was "Sigurd
Borden Stray"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-01-03 16:49:01 CET (+0100)
Signed 2025-04-30 15:56:12 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

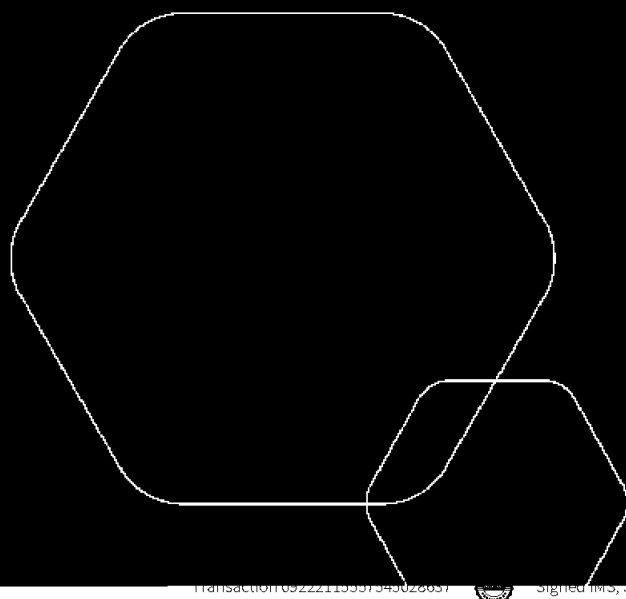




Årsregnskap 2024

Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 156 844

Transaction: 09222110007343020007 Signed: 07.08.2025 14:57



RESULTATREGNSKAP

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	1 000 000
Prosjektinntekt	1, 2	500 000	1 121 014
Annen driftsinntekt		-9 074	9 074
Sum driftsinntekter		490 926	2 130 088
Annen driftskostnad	3	1	9
Sum driftskostnader		1	9
Driftsresultat		490 925	2 130 079
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		45 018	41 573
Resultat av finansposter		45 018	41 573
Årsresultat	4	535 943	2 171 652
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	535 943	2 171 652
Sum overføringer		535 943	2 171 652





BALANSE

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	6	1 700 158	2 125 197
Sum finansielle anleggsmidler		1 700 158	2 125 197
Sum anleggsmidler		1 700 158	2 125 197
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	380 000	380 000
Sum fordringer		380 000	380 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	7 919 082	8 116 601
Sum omløpsmidler		8 299 082	8 496 601
Sum eiendeler		9 999 240	10 621 798

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

SIDE 3





BALANSE

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	5	1 692 990	1 692 990
Sum innskutt egenkapital		1 692 990	1 692 990
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	5 890 326	5 354 383
Sum opptjent egenkapital		5 890 326	5 354 383
Sum egenkapital		7 583 316	7 047 373
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 687	-32 021
Annen kortsiktig gjeld	8	2 411 237	3 606 446
Sum kortsiktig gjeld		2 415 924	3 574 425
Sum gjeld		2 415 924	3 574 425
Sum egenkapital og gjeld		9 999 240	10 621 798

24.04.2025

Styret i Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS

Ida Martine Strøm
Styreleder

Jon Kaasa
Styremedlem





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Selskapets formål er å erverve, utvikle, bygge ut og selge boliger som er i Bjørnegårdssvingen 11-13.

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å bli forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. De er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





Note 2 - Prosjekter

Bjørnegårdssvingen 11-13 ANS startet bygging våren 2019 og prosjektkostnadene kostnadsføres i takt med ferdigstillelsesgrad. Prosjektet ble ferdigstilt sommeren 2021.

	Opptjent, ikke fakturert inntekt
IB pr. 01.01.2024	380 000
Netto aktivert/belastet 2024	0
UB 31.12.2024	380 000
Inntektsføring	500 000
Kostnadsføring	0
Prosjektresultat	500 000

Det er ingen usolgte leiligheter og parkeringsplasser pr 31.12.2024. Årets inntektsføring knytter seg til reduksjon av reklamasjonsavsetningen.

Note 3 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (inkl. mva) fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	19 346	6 790
Sum	19 346	6 790

Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet Ernst & Young.

Note 4 - Skatt

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat	535 943	2 171 652
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 195 209	-1 645 334
Skattemessig resultat (grunnlag)	-659 266	526 318
Per deltaker, 50%	-329 633	263 159

Note 5 - Egenkapital

Andelene eies av Nye Hjem Bjørnegårdssvingen 11-13 AS og Bjørnegårdssvingen AS med 50% andel hver. Selskapet ble stiftet 21.12.2006.

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 692 990	5 354 383	7 047 373
Årets resultat		535 943	535 943
Pr. 31.12.2024	1 692 990	5 890 326	7 583 316





Note 6 - Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av justeringsrett for inngående merverdiavgift i forbindelse med overlevering bro og gangvei i Elias Smiths vei til Bærum kommune.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2024.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av avsetning for reklamasjonskostnader på kr 2 411 237. Reklamasjonsperioden er 5 år og utløper i 2026.





Verification

Transaction 09222115557545028637

Document

Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS - Årsregnskap 2024 v2

Main document

7 pages

Initiated on 2025-04-24 10:54:07 CEST (+0200) by

Aleksander Dammen (AD)

Finalised on 2025-04-24 15:28:22 CEST (+0200)

Initiator

Aleksander Dammen (AD)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

aleksander.dammen@obos.no

Signatories

Ida Martine Strøm (IMS)

ida.martine.strom@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Ida Martine Strøm"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-02-20 20:52:18 CET (+0100)

Signed 2025-04-24 15:28:22 CEST (+0200)

Jon Kaasa (JK)

jk@eiendomsspar.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jon Kaasa"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-07-27 11:11:27 CEST (+0200)

Signed 2025-04-24 11:01:47 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

