



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	43 460 713	320 549 048
Sum inntekter		43 460 713	320 549 048
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		10 580 600	55 107 086
Varekostnad		8 143 372	132 911 889
Annen driftskostnad	3	16 455 139	211 443 363
Sum kostnader		16 455 139	211 443 363
Driftsresultat		27 005 574	109 105 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		581 252	46 804
Annen finansinntekt		1 882 965	454 609
Annen finansinntekt		2 464 217	501 413
Sum finansinntekter		4 928 434	1 002 826
Annen rentekostnad		610 073	7 988 620
Annen finanskostnad		610 468	7 988 620
Sum finanskostnader		1 220 541	15 977 240
Netto finans		1 853 749	-7 487 207
Ordinært resultat før skattekostnad		28 859 323	101 618 478
Skattekostnad på ordinært resultat	4	372 089	240 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 776 504	1 221 555
Resultatandel stille deltaker før skattekostnad		-26 710 730	-100 156 793
Årsresultat		1 776 504	1 221 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 776 504	1 221 556
Sum overføringer og disponeringer		1 776 504	1 221 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 758	7 758
Andre fordringer			1 652 442
Sum finansielle anleggsmidler		7 758	1 660 200
Sum anleggsmidler		7 758	1 660 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	2 808 000	454 456 853
Fordringer			
Andre fordringer		46 992	9 647 017
Sum fordringer		46 992	9 647 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	35 572 865	23 087 934
Sum omløpsmidler		38 427 857	487 191 805
SUM EIENDELER		38 435 615	488 852 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 002	100 002
Overkurs	5	800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		900 018	900 018
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	4 146 705	2 370 201
Sum opptjent egenkapital		4 146 705	2 370 201
Sum egenkapital		5 046 723	3 270 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			210 052 177
Mellomværende stille deltakere		2 693 403	190 776 461
Sum annen langsiktig gjeld		2 693 403	400 828 638
Sum langsiktig gjeld		2 693 403	400 828 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 895 118	26 914 575
Betalbar skatt		372 089	168 879
Forskudd fra kunder			22 838 000
Avsetninger for forpliktelser	8	9 766 000	16 137 999
Annen kortsiktig gjeld		662 282	18 693 695
Sum kortsiktig gjeld		30 695 489	84 753 148
Sum gjeld		33 388 892	485 581 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 435 615	488 852 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 529587

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 996 600 270
BERGERVEIEN 24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	43 460 713	320 549 048
Sum inntekter		43 460 713	320 549 048
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede			
anleggsmidler		10 580 600	55 107 086
Varekostnad		8 143 372	132 911 889
Annen driftskostnad	3	16 455 139	211 443 363
Sum kostnader		16 455 139	211 443 363
Driftsresultat		27 005 574	109 105 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		581 252	46 804
Annen finansinntekt		1 882 965	454 609
Annen finansinntekt		2 464 217	501 413
Sum finansinntekter		4 928 434	1 002 826
Annen rentekostnad		610 073	7 988 620
Annen finanskostnad		610 468	7 988 620
Sum finanskostnader		1 220 541	15 977 240
Netto finans		1 853 749	-7 487 207
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	28 859 323	101 618 478
Ordinært resultat etter skattekostnad		372 089	240 130
Resultatandel stille deltaker før skattekostnad		-26 710 730	-100 156 793
Årsresultat		1 776 504	1 221 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 776 504	1 221 556
Sum overføringer og disponeringer		1 776 504	1 221 556



Organisasjonsnr: 996 600 270
BERGERVEIEN 24 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		7 758	7 758
Andre fordringer			1 652 442
Sum finansielle anleggsmidler		7 758	1 660 200
Sum anleggsmidler		7 758	1 660 200

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	2 808 000	454 456 853
-----------	---	-----------	-------------

Fordringer

Andre fordringer		46 992	9 647 017
Sum fordringer		46 992	9 647 017

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	35 572 865	23 087 934
---	---	------------	------------

Sum omløpsmidler		38 427 857	487 191 805
------------------	--	------------	-------------

SUM EIENDELER		38 435 615	488 852 005
---------------	--	------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 002	100 002
Overkurs	5	800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		900 018	900 018

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 146 705	2 370 201
Sum opptjent egenkapital		4 146 705	2 370 201

Sum egenkapital		5 046 723	3 270 219
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til kredittinstitusjoner		210 052 177
Mellomværende stille deltakere	2 693 403	190 776 461
Sum annen langsiktig gjeld	2 693 403	400 828 638
Sum langsiktig gjeld	2 693 403	400 828 638
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 895 118	26 914 575
Betalbar skatt	372 089	168 879
Forskudd fra kunder		22 838 000
Avsetninger for forpliktelser	8 9 766 000	16 137 999
Annen kortsiktig gjeld	662 282	18 693 695
Sum kortsiktig gjeld	30 695 489	84 753 148
Sum gjeld	33 388 892	485 581 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 435 615	488 852 005



Organisasjonsnr: 996 600 270
BERGERVEIEN 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note
3

Lønn og ytelser

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i året. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse. Revisor har fakturert selskapet med kr 323.344,- inkl. mva for revisjon. Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående. Selskapet har ingen ansatte er derfor ikke pliktig til å ha tjenestpensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Bergerveien 24 AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 148 593	1 461 685
Periodens betalte skatt		-168 879	0
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		478 548 200	240 247 960
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-78 111 703	-168 098 969
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>402 416 211</u>	<u>73 610 676</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	-3 879
Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer		8 203 954	33 324 266
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>8 203 954</u>	<u>33 320 387</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-398 135 236	-218 564 411
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-398 135 236</u>	<u>-218 564 411</u>
Netto endring i likvider i året		12 484 929	-111 633 348
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		23 087 934	134 721 281
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>35 572 863</u>	<u>23 087 933</u>



Bergerveien 24 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Egenregiprojekter

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

Fordringer

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

Skatter

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

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

Note 2 - Varebeholdning egenregiprojekt

Selskapet har stått for et boligprosjekt med tilsammen 186 boliger i Asker kommune. Første byggetrinn med 88 boliger ble overlevert januar 2021. For andre byggetrinn med 98 boliger, ble 20 boliger overlevert høsten 2021 mens resterende 78 boliger ble overlevert i Januar/februar 2022. . Det er i 2022 inntektsført kr 43,46 mill. fra salg av boliger. Gjenværende varebeholdning består av usolgte p-plasser bokført til kostpris med kr 2,8 mill.



Bergerveien 24 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i året.

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Revisor har fakturert selskapet med kr 323.344,- inkl. mva for revisjon.

Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående.

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

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2022

Betalbar skatt

372 089

Årets totale skattekostnad

372 089

Beregning av årets skattegrunnlag:

2022

Ordinært resultat før skattekostnad

2 148 594

Permanente forskjeller

-142 110 472

Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting

1 690 918

Tilbakeføring av inntektsført utbytte

-1 878 788

Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting

-269 805

Endring i midlertidige forskjeller

142 110 867

Årets skattegrunnlag

1 691 314

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag

372 089



Bergerveien 24 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 002	800 016	2 370 202	3 270 220
Årsresultat	0	0	1 776 505	1 776 505
Egenkapital 31.12.2022	100 002	800 016	4 146 707	5 046 725

Note 6 - Bankinnskudd

Av selskapets bankbeholdning på kr 35 572 865 er kr 1 580 000 bundet på meglers konto.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 002	1	100 002

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 8 - Garantier

Selskapet har garantiforpliktelser etter Bustadoppføringslova §12.

Til sammen utgjorde garantiene kr 52,1 mill. pr. 31.12.22

Det er gjort regnskapsmessige avsetning på 9,7 mill. tildekning av kostnader i garantiperioden.



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Bergerveien 24 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

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

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

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



Revisjonspartner

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.



Revisjonspartner

- 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 3. mai 2023
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Bergerveien 24 AS

ÅRSBERETNING 2022

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 31.12.22 sammensatt slik :

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

Selskapets daglige leder var Steinar Schenk. Han har byttet arbeidsgiver og gikk derfor av som daglig leder i 28.02.2023. Det ble ikke valgt ny daglig leder.

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.

2022 ble brukt til oppfølging av etterarbeider og reklamasjoner.

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 2022 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 1 776 505,- kroner foreslås overført til annen egenkapital.

Finansiell risiko

Selskapets banklån er nedbetalt i 2022.

Arbeidsmiljø, likestilling, diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret har hatt 3 medlemmer. Fordelingen blant styremedlemmene har det vært 1 kvinne og 2 menn.



Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet egen styreansvarsforsikring.

Ytre miljø

Selskapet har ingen betydelig påvirkning på det ytre miljø.

Oslo, 3. mai 2023

Harald Taasen
styrets leder

Anne Jevne
styremedlem

Anders Veidahl
styremedlem



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."

Anne Jevne

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1418640

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-08 13:59:48 UTC



Anders Veidahl

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-62467

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-08 14:08:51 UTC



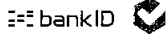
Harald Taasen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2023-06-12 10:32:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 742YD-2EUCJ-BC7TK-H5NZB-CMTG6-L4V5Z

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/validator>

**Bergerveien 24 AS**

Org.nr.: 996600270

Resultatregnskap

		2022	2021
Driftsinntekter:			
Salgsinntekt	Note 2	43 460 713	320 549 048
Sum driftsinntekter		<u>43 460 713</u>	<u>320 549 048</u>
Driftskostnader:			
Andre driftskostnader	Note 3	16 455 139	211 443 363
Sum driftskostnader		<u>16 455 139</u>	<u>211 443 363</u>
Driftsresultat		<u>27 005 574</u>	<u>109 105 685</u>
Finans:			
Renteinntekter		581 252	46 804
Annen finansinntekt		1 882 965	454 609
Rentekostnader		610 468	7 988 620
Sum finansposter		<u>1 853 749</u>	<u>-7 487 207</u>
Resultatandel stille deltaker før skattekostnad		-26 710 730	-100 156 793
Resultat før skatter		<u>2 148 593</u>	<u>1 461 685</u>
Skatter			
Skattekostnad	Note 4	372 089	240 130
Sum skatter		<u>372 089</u>	<u>240 130</u>
Resultat		<u>1 776 505</u>	<u>1 221 555</u>
Overføringer:			
Overført annen egenkapital	Note 5	-1 776 505	-1 221 555
Sum disponert		<u>-1 776 505</u>	<u>-1 221 555</u>

Penneo Dokumentnøkkel: U1VVZ-XBN4X-T0YEE-2GWE8-03LLN-0GLD8



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Balanse

	pr. 31.12.2022	pr. 31.12.2021
Eiendeler		
Anleggsmidler:		
Finansielle driftsmidler		
Aksjer i VB Infra AS og VB Drift AS	7 758	7 758
Andre langsiktige fordringer	-	8 203 954
Sum finansielle investeringer	7 758	8 211 712
Sum anleggsmidler	7 758	8 211 712
Omløpsmidler:		
Varer		
Egenregiprojekt	Note 2 2 808 000	454 456 853
Sum varebeholdning	2 808 000	454 456 853
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	46 992	11 673 696
Sum fordringer	46 992	11 673 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd	Note 6 35 572 865	23 087 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	35 572 865	23 087 934
Sum omløpsmidler	38 427 857	489 218 483
Sum eiendeler	38 435 615	497 430 195

Penneo Dokumentnøkkel: U1VVZ-XBNAX-TOYEE-2GWEB-03LLN-0GLD8



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Balanse

		pr. 31.12.2022	pr. 31.12.2021
<u>Gjeld og egenkapital</u>			
Egenkapital:			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	Note 7	100 002	100 002
Overkurs		800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		<u>900 018</u>	<u>900 018</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 146 705	2 370 201
Sum opptjent egenkapital		<u>4 146 705</u>	<u>2 370 201</u>
Sum egenkapital	Note 5	<u>5 046 723</u>	<u>3 270 219</u>
Langsiktig gjeld:			
Mellomværende med stille deltaker		2 693 402	190 776 461
Byggelån		-	210 052 177
Sum langsiktig gjeld		<u>2 693 402</u>	<u>400 828 638</u>
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		19 895 118	4 622 475
Betalbar skatt		372 089	168 879
Forskudd kunder		0	53 708 291
Avsatt for forpliktelser	Note 8	9 766 000	16 137 999
Annen kortsiktig gjeld		662 282	18 693 695
Sum kortsiktig gjeld		<u>30 695 489</u>	<u>93 331 338</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>38 435 615</u>	<u>497 430 195</u>

Oslo, 2023

Harald Taasen
Styreleder

Anne Jevne
Styremedlem

Anders Veidahl
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: U1VVZ-XBNAX-TOYEE-2G1WE8-03LLN-0GLD8



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	2 148 593	1 461 685
Betalbar skatt	-168 879	0
Endring varebeholdning	451 648 853	335 552 109
Endring leveranddører	15 272 643	-86 196 346
Endring div.korts.fordr.	11 626 704	-9 107 803
Endring øvrig korts.gjeld	-78 111 702	-168 098 969
Driftens kontantstrømbidrag 1	402 416 213	73 610 676
Avdrag langsiktig gjeld	-398 135 236	-218 564 411
Tilbakeholdt likviditet fra driften	4 280 978	-144 953 735
Uttak		
Tilbakeholdt likviditet fra driften	4 280 978	-144 953 735
Investeringer	0	-3 879
Ny langsiktig gjeld		
Endring langsiktige fordringer	8 203 954	33 324 266
Ordinær netto kontantstrøm	12 484 932	-111 633 348
ÅRETS NETTO KONTANTSTRØM	12 484 932	-111 633 348
Likviditetsreserve IB (ex.ubenyttet byggelånsbevilling)	23 087 934	134 721 281
LikviditetsreserveUB(ex.ubenyttet byggelånsbevilling)	35 572 865	23 087 933
Ubenyttet byggelånsbevilgning	0	12 947 823

Penneo Dokumentnr: UJVVZ-XBNAX-TOYEE-2GWEB-03LLN-0GLD8



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Noter til regnskapet pr. 31.12.2022

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 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 **Varebeholdning egenregiprojekt**

Selskapet har stått for et boligprosjekt med tilsammen 186 boliger i Asker kommune. Første byggetrinn med 88 boliger ble overlevert januar 2021. For andre byggetrinn med 98 boliger, ble 20 boliger overlevert høsten 2021 mens resterende 78 boliger ble overlevert i januar/februar 2022. Det er i 2022 inntektsført kr 43,46 mill. fra salg av boliger. Gjenværende varebeholdning består av usolgte p-plasser bokført til kostpris med kr 2,8 mill.



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Noter til regnskapet pr. 31.12.2022

Note 3 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 323.344,- 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 4 Skattekostnad og utsatt skatt

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

	2022
Årets regnskapsmessige resultat	2 148 593
Permanente forskjeller	-1 878 393
Andel regnskapsmessig resultat i deltakerliknet selskap	-269 805
Andel skattemessig resultat i deltakerliknet selskap	1 690 918
Endring midlertidige forskjeller	-
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-
Årets skattegrunnlag	1 691 313
Årets betalbare skatt, 22%	372 089

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Årets skattekostnad i regnskapet	2022
Betalbar skatt	372 089
Årets endring i utsatt skatt	-
Skattekostnad	372 089

Penneo Dokumentnøkkel: UIVVZ-XBN4X-T0YEE-2GWE8-03LLN-UGLD8



Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

Noter til regnskapet pr. 31.12.2022

Note 5 **Egenkapital**

Selskapet har hatt følgende endringer i egenkapitalen i året:

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående beholdning	100 002	800 016	2 370 201	3 270 219
Resultat overført egenkapital			1 776 505	1 776 505
Egenkapital pr. 31.12.	100 002	800 016	4 146 706	5 046 724

Note 6 **Bankinnskudd**

Av selskapets bankbeholdning på kr 35 572 865 er kr 1 580 000 bundet på meglers konto.

Note 7 **Aksjeeiere, antall aksjer m.v.**

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

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

Note 8 **Garantier**

Selskapet har garantiforpliktelser etter Bustadoppføringslova §12.

Til sammen utgjorde garantiene kr 52,1 mill. pr. 31.12.22

Det er gjort regnskapsmessige avsetning på 9,7 mill. tildekning av kostnader i garantiperioden.



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: 193.69.xxx.xxx

2023-05-04 09:01:19 UTC



Anne Jevne

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1418640

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 13:06:41 UTC



Harald Taasen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2023-05-08 07:38:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJVVZ-XBN4X-TOYEE-2GWE8-03LLN-0GLD8

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/validator>