



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 796 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG BJERKE AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Chr Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 454 313	8 305 370
Sum inntekter		8 454 313	8 305 370
Kostnader			
Varekostnad		1 568 946	1 220 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 494 120	3 478 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 000 470	
Annen driftskostnad	3	6 010 571	2 364 162
Sum kostnader		13 074 107	7 063 019
Driftsresultat		-4 619 794	1 242 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 045
Annen renteinntekt		9 473	7 490
Sum finansinntekter		9 473	8 535
Annen rentekostnad		2 457 030	3 036 186
Annen finanskostnad		12 024	
Sum finanskostnader		2 469 054	3 036 186
Netto finans		-2 459 581	-3 027 652
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 079 375	-1 785 301
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 557 463	-392 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 521 912	-1 392 535
Årsresultat		-5 521 912	-1 392 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 521 912	-1 392 535
Totalresultat		-5 521 912	-1 392 535
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-5 521 912	-1 392 535
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 521 912	-1 392 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 916 020	1 358 557
Sum immaterielle eiendeler		2 916 020	1 358 557
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	158 474 928	163 825 429
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7		
Sum varige driftsmidler		158 474 928	163 825 429
Sum anleggsmidler		161 390 948	165 183 986
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer			1 481 015
Andre kortsiktige fordringer		108 629	140 740
Sum fordringer		108 629	1 621 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 448 273	4 827 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 448 273	4 827 323
Sum omløpsmidler		4 556 902	6 449 079
SUM EIENDELER		165 947 850	171 633 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	36 052 500	36 052 500
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	52 447 500	52 447 500
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		88 500 000	88 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	10 338 616	4 816 704
Sum opptjent egenkapital		-10 338 616	-4 816 704
Sum egenkapital		78 161 384	83 683 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	86 250 000	86 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 250 000	86 250 000
Sum langsiktig gjeld		86 250 000	86 250 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 021 319	393 633
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		515 145	1 306 135
Sum kortsiktig gjeld		1 536 464	1 699 768
Sum gjeld		87 786 464	87 949 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 947 849	171 633 064



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Attivo Bolig Bjerke AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Attivo Bolig Bjerke AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NIE5-PBTV0-LXUCJ-MCYG4-JXQQ6-7YKYE



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 Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 09:04:09Z



Penneo Dokumentnr: NIE5-PBTV0-LXUCJ-MCYG4-JXQQ6-7YKYE

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>



Årsregnskap 2020

Attivo Bolig Bjerke AS

Penneo Dokumentnøkkel: Z1V4N-NIGZJ-EKE18-E526K-WZWBH-ZLO1B



Resultatregnskap

Attivo Bolig Bjerke AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		8 454 313	8 305 370
Sum driftsinntekter		8 454 313	8 305 370
Varekostnad		1 568 946	1 220 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 494 120	3 478 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 000 470	0
Annen driftskostnad	3	6 010 571	2 364 162
Sum driftskostnader		13 074 107	7 063 019
Driftsresultat		-4 619 794	1 242 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 045
Annen renteinntekt		9 473	7 490
Annen rentekostnad		2 457 030	3 036 186
Annen finanskostnad		12 024	0
Resultat av finansposter		-2 459 581	-3 027 652
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 079 375	-1 785 301
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 557 463	-392 766
Årsresultat		-5 521 912	-1 392 535
Overføringer			
Overført til udekket tap		5 521 912	1 392 535
Sum overføringer	5	-5 521 912	-1 392 535

Penneo Dokumentnøkkel: Z1VHN-NIGZJ-EKE18-E526K-WZWIBH-ZLO1B



Balanse

Attivo Bolig Bjerke AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	2 916 020	1 358 557
Sum immaterielle eiendeler		2 916 020	1 358 557
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	158 474 928	163 825 429
Sum varige driftsmidler		158 474 928	163 825 429
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		161 390 948	165 183 986
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	1 481 015
Andre kortsiktige fordringer		108 629	140 740
Sum fordringer		108 629	1 621 755
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 448 273	4 827 323
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 448 273	4 827 323
Sum omløpsmidler		4 556 902	6 449 079
Sum eiendeler		165 947 850	171 633 064

Penneo Dokumentnøkkel: Z1V/HN-NIGZJ-EKE18-E526K-WZW/BH-ZLO1B

**Balanse****Attivo Bolig Bjerke AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	36 052 500	36 052 500
Overkurs	5	52 447 500	52 447 500
Sum innskutt egenkapital		88 500 000	88 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-10 338 616	-4 816 704
Sum opptjent egenkapital		-10 338 616	-4 816 704
Sum egenkapital		78 161 384	83 683 296
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	86 250 000	86 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 250 000	86 250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 021 319	393 633
Annen kortsiktig gjeld		515 145	1 306 135
Sum kortsiktig gjeld		1 536 464	1 699 768
Sum gjeld		87 786 464	87 949 768
Sum egenkapital og gjeld		165 947 849	171 633 064

Oslo, 24.03.2021
Styret i Attivo Bolig Bjerke AS

Espen Strand
styremedlem

Odd Hyttedalen
styremedlem

Stig Børger Bratlie
styremedlem

Hans Christian Andersen
styreleder/ daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

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.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Byggetiltak under utførelse	Bygg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	170 829 992	313 227	1 956 910	173 100 129
Tilgang	322 394	100 529	43 560	466 483
Avgang	0	-322 394	0	-322 394
Anskaffelseskost 31.12	171 152 386	91 362	2 000 470	173 244 218
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-12 768 820	0	-2 000 470	-14 769 290
Balanseført verdi 31.12	158 383 566	91 362	0	158 474 928
Årets avskrivninger	3 494 120	0	0	3 494 120
Årets nedskrivninger			2 000 470	2 000 470
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid	25-50 år			

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 43 013,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	43 013
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	43 013

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	36 052 500	1	36 052 500
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Attivo Eiendomsutvikling II AS		18 026 250	50 %
Securum Eiendom AS		9 013 125	25 %
NG Eiendom Øst AS		9 013 125	25 %
Sum		36 052 500	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	36 052 500	52 447 500	-4 816 704	83 683 296
Årets resultat			-5 521 912	-5 521 912
Pr 31.12	36 052 500	52 447 500	-10 338 616	78 161 384

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 557 463	-392 766
Skattekostnad ordinært resultat	-1 557 463	-392 766
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 079 375	-1 785 301
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	353 837	-1 957 513
Skattepliktig inntekt	-6 725 538	-3 742 814
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	8 145 005	8 498 842	353 837
Sum	8 145 005	8 498 842	353 837
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 399 641	-14 674 103	6 725 538
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 254 635	-6 175 260	7 079 375
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 916 020	-1 358 557	1 557 463

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 250 000	86 250 000
Sum	86 250 000	86 250 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	158 474 928	161 555 292
Sum	158 474 928	161 555 292



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."

Odd Hyttedalen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1232901

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-04-07 12:44:49Z



Hans Christian Andersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1750046

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-04-07 12:47:06Z



Hans Christian Andersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1750046

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-04-07 12:47:06Z



Stig Børger Bratlie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3433701

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-07 12:54:31Z



Espen Strand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-472526

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-04-07 13:09:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZTVHN-NIGZJ-EKE18-E526K-WZWBH-ZLOTB

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>