



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 118 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 36
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johnny Viggo Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		67 607 069	183 833 708
Sum inntekter		67 607 069	183 833 708
Kostnader			
Varekostnad		69 972 828	169 024 606
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		5 151 421	4 572 117
Sum kostnader		75 124 250	173 596 723
Driftsresultat		-7 517 180	10 236 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 221	
Annen finansinntekt		459	2 448
Sum finansinntekter		4 680	2 448
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	7 237 020	
Annen rentekostnad		7 020 303	13 844 748
Annen finanskostnad		891	
Sum finanskostnader		14 258 214	13 844 748
Netto finans		-14 253 535	-13 842 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 770 715	-3 605 315
Skattekostnad på resultat	3	-568 407	-793 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 202 308	-2 812 145
Årsresultat	4	-21 202 308	-2 812 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 202 308	-2 812 145
Totalresultat		-21 202 308	-2 812 145
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-19 467 158	
Avsatt til annen egenkapital		-1 735 150	-2 812 145
Sum overføringer og disponeringer		-21 202 308	-2 812 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		7 307 020
Sum finansielle anleggsmidler			7 307 020
Sum anleggsmidler		0	7 307 020
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		34 267 455	67 644 359
Fordringer			
Kundefordringer	5	801 000	260 853 922
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		801 000	260 853 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		210 084	63 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 084	63 840
Sum omløpsmidler		35 278 539	328 562 121
SUM EIENDELER		35 278 539	335 869 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		352 374	352 374
Sum innskutt egenkapital		452 374	452 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		1 735 150
Udekket tap	7	19 467 158	
Sum opptjent egenkapital		-19 467 158	1 735 150
Sum egenkapital	4	-19 014 784	2 187 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		568 407
Sum avsetninger for forpliktelser			568 407
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		12 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	32 200 589	250 000
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		32 200 589	12 250 000
Sum langsiktig gjeld		32 200 589	12 818 407
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 452 000	302 361 512
Leverandørgjeld	2	558 942	59 902
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 710	18 117 295
Annen kortsiktig gjeld		79 083	324 502
Sum kortsiktig gjeld		22 092 735	320 863 211
Sum gjeld		54 293 324	333 681 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 278 539	335 869 141
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592439

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 118 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 36
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johnny Viggo Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 988 118 206
BORGE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		67 607 069	183 833 708
Sum inntekter		67 607 069	183 833 708
Kostnader			
Varekostnad		69 972 828	169 024 606
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		5 151 421	4 572 117
Sum kostnader		75 124 250	173 596 723
Driftsresultat		-7 517 180	10 236 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 221	
Annen finansinntekt		459	2 448
Sum finansinntekter		4 680	2 448
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	7 237 020	
Annen rentekostnad		7 020 303	13 844 748
Annen finanskostnad		891	
Sum finanskostnader		14 258 214	13 844 748
Netto finans		-14 253 535	-13 842 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 770 715	-3 605 315
Skattekostnad på resultat	3	-568 407	-793 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 202 308	-2 812 145
Årsresultat	4	-21 202 308	-2 812 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 202 308	-2 812 145
Totalresultat		-21 202 308	-2 812 145
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 467 158	
Avsatt til annen egenkapital		-1 735 150	-2 812 145
Sum overføringer og disponeringer		-21 202 308	-2 812 145



Organisasjonsnr: 988 118 206
BORGE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler	8		
-------------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	2		7 307 020
---------	---	--	-----------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler			7 307 020
---------------	--	--	-----------

Sum anleggsmidler		0	7 307 020
-------------------	--	---	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		34 267 455	67 644 359
-----------	--	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	5	801 000	260 853 922
-----------------	---	---------	-------------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Sum fordringer		801 000	260 853 922
----------------	--	---------	-------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		210 084	63 840
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		210 084	63 840
-----------------------	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		35 278 539	328 562 121
------------------	--	------------	-------------

SUM EIENDELER		35 278 539	335 869 141
---------------	--	------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		352 374	352 374
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		452 374	452 374
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		1 735 150
-------------------	---	--	-----------



Udekket tap	7	19 467 158	
Sum opptjent egenkapital		-19 467 158	1 735 150
Sum egenkapital	4	-19 014 784	2 187 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		568 407
Sum avsetninger for forpliktelseser			568 407
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		12 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	32 200 589	250 000
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		32 200 589	12 250 000
Sum langsiktig gjeld		32 200 589	12 818 407
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		21 452 000	302 361 512
Leverandørgjeld	2	558 942	59 902
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 710	18 117 295
Annen kortsiktig gjeld		79 083	324 502
Sum kortsiktig gjeld		22 092 735	320 863 211
Sum gjeld		54 293 324	333 681 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 278 539	335 869 141
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 988 118 206
BORGE EIENDOMSUTVIKLING AS

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS
Ringveien 49
P.O. Box 608
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borge Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borge Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 til årsregnskapet hvor det angis at selskapet har pådratt seg et tap i 2022, og at selskapets egenkapital er negativ med NOK 19 014 784 per 31. desember 2022. Videre angis det i note 7 at selskapets fortsatte drift er avhengig av at eksternt lånegjeld forlenges og at resterende leiligheter blir solgt, samt at salget kan ta tid og at det på tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet for 2022 ikke foreligger garantier for at den eksternt lånegjelden blir forlenget. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: DY8EE-VP7MY-7NSV7-3X450-44QY7-03P8N



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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.
- 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.

Finnsnes 03. juli 2023
KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: DY8EE-VP7MY-7NSV7-3X450-44QY7-03P8N



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."

Håvard Berg Kristiansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-03 08:16:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DY8EE-VP7MY-7NSV7-3X450-44QY7-03P8N

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

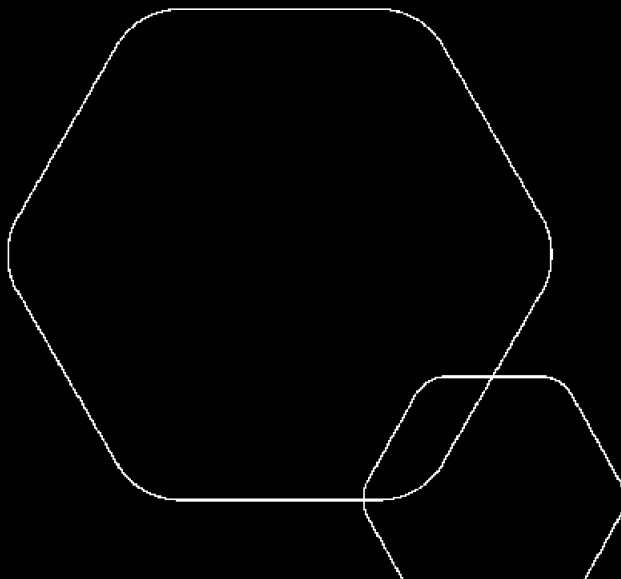
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022
Borge Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 118 206

Penneo document key: XG24f-BE2HG-MA142-OXTLY-4NCMQ-2H5EF



RESULTATREGNSKAP

BORGE EIENDOM SUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		67 607 069	183 833 708
Sum driftsinntekter		67 607 069	183 833 708
Varekostnad		69 972 828	169 024 606
Annen driftskostnad		5 151 421	4 572 117
Sum driftskostnader		75 124 250	173 596 723
Driftsresultat		-7 517 180	10 236 985
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 221	0
Annen finansinntekt		459	2 448
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	7 237 020	0
Annen rentekostnad		7 020 303	13 844 748
Annen finanskostnad		891	0
Resultat av finansposter		-14 253 535	-13 842 300
Resultat før skattekostnad		-21 770 715	-3 605 315
Skattekostnad på resultat	3	-568 407	-793 170
Årsresultat	4	-21 202 308	-2 812 145
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 735 150	-2 812 145
Overført til udekket tap		19 467 158	0
Sum overføringer		-21 202 308	-2 812 145

Penneo document key: XG24f-BE2HG-MAI42-OXTLY-4NCMQ-2H5EF



BALANSE

BORGE EIENDOM SUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	7 307 020
Sum finansielle anleggsmidler		0	7 307 020
Sum anleggsmidler		0	7 307 020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		34 267 455	67 644 359
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	801 000	260 853 922
Sum fordringer		801 000	260 853 922
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		210 084	63 840
Sum omløpsmidler		35 278 539	328 562 121
Sum eiendeler		35 278 539	335 869 141

Penneo document key: XG24f-BE2HG-MA142-0XTLY-4NCMQ-2H5EF



BALANSE

BORGE EIENDOM SUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		352 374	352 374
Sum innskutt egenkapital		452 374	452 374
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	0	1 735 150
Udekket tap	7	-19 467 158	0
Sum opptjent egenkapital		-19 467 158	1 735 150
Sum egenkapital	4	-19 014 784	2 187 523
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	0	568 407
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	32 200 589	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 200 589	12 250 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 452 000	302 361 512
Leverandørgjeld	2	558 942	59 902
Konserngjeld		2 710	18 117 295
Annen kortsiktig gjeld		79 083	324 502
Sum kortsiktig gjeld		22 092 735	320 863 211
Sum gjeld		54 293 324	333 681 618
Sum egenkapital og gjeld		35 278 539	335 869 141

Styret i Borge Eiendomsutvikling AS

Torje Bårdsen
styreleder/daglig leder

Johnny Viggo Bårdsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig 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 OM LØPSMIDLER

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Borge Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	7 307 020
Sum	0	7 307 020
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	32 200 589	250 000
Leverandørgjeld innen konsern	2 710	18 117 295
Sum	32 203 299	18 367 295

Lån til foretak i samme konsern er nedskrevet til virkelig verdi i 2022.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-568 407	-793 170
Skattekostnad ordinært resultat	-568 407	-793 170
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 770 715	-3 605 314
Permanente forskjeller	7 237 020	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 432 210	-14 784 880
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 898 515	0
Skattepliktig inntekt	0	-18 390 194
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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	34 326 687	34 326 687
Varebeholdning	-105 523	0	105 523
Sum	-105 523	34 326 687	34 432 210
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 844 500	-31 743 015	-19 898 515
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 950 023	0	-11 950 023
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	2 583 672	2 583 672
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	568 408	568 408

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	352 374	1 735 150	2 187 524	
Årets resultat				-21 202 308	-21 202 308	
Pr 31.12.2022	100 000	0	352 374	-19 467 158	-19 014 784	

Penneo document key: XG24fBEZHG-MAI42-OXTLY-4NCMQ-2H5EF



Note 5 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	260 853 922
Kostnader på igangværende prosjekter	0	256 578 405
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	4 275 517

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Borge Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

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

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Borge Eiendomsutvikling AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2022.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
A-B Eiendom AS	100	100	100 %	100 %
Sum	100	100	100 %	100 %
Totalt	100	100	100 %	100 %

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift

Selskapet oppfører leiligheter for salg i prosjektet Hokksund Stasjonsby. Prosjektet består av 112 leiligheter hvorav 107 er solgt per 31.12.2022. Prosjektet har vært mer kostnadskrevende enn forutsatt, og dette har ført til at selskapets drift har gått med tap. Selskapets egenkapital er således negativ med kr. 19 014 784 per 31.12.2022. Selskapets ledelse forventer at de resterende leiligheter vil bli solgt til listepris, og dette vil da være tilstrekkelig til å dekke ekstern gjeld og andel av gjeld til nærstående selskap. Selskapet har i 2023 inngått kontrakt med ny eiendomsmeidler. En av leilighetene er allerede solgt dette året.

Selskapet har kortsiktig finansiering av boligprosjektet, med forfall 08.09.2023. De usolgte leilighetene er stilt som sikkerhet for lånet, og ledelsen forventer at forfall forlenges i takt med salget av leilighetene.

Selskapet har i 2023 mottatt et likviditetslån fra nærstående selskap Concept Eiendom AS, og har tilstrekkelig likviditet til å få gjort opp sine øvrige eksterne forpliktelser. Gjeld til nærstående selskap vil ikke inndrives før selskapet har gjort opp sine forpliktelser til eksterne kreditorer.



Selskapets fortsatte drift er avhengig av at ekstern lånegjeld forlenges, og at de resterende leiligheter blir solgt. Salg av leilighetene kan ta tid og på tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet foreligger det ingen garantier for at den ekstern lånegjelden blir forlenget. På bakgrunn av dette mener styret og daglig leder at det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 452 000	314 361 512
Sum	21 452 000	314 361 512

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	34 267 455
-----------	------------

Eiendom Gnr: 77 Bnr: 106 i Øvre Eiker Kommune er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner.

Penneo document key: XG24i-BE2HG-MA142-0XTLY-4NCMQ-2H5EF



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."

Torje Bårdsen

Daglig leder

På vegne av: Borge Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-2172960

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-06-29 07:34:31 UTC



Torje Bårdsen

Styreleder

På vegne av: Borge Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-2172960

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-06-29 07:34:31 UTC



Johnny Viggo Bårdsen

Styremedlem

På vegne av: Borge Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1242444

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-06-29 19:01:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XG24#BE2HG-MA142-OXTLY-4NCMQ-2H5EF

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>