



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 835 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### 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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter		81 338 234	
<b>Sum inntekter</b>		<b>81 338 234</b>	
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		76 067 958	3 241 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 067 958</b>	<b>3 241 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 270 275</b>	<b>-3 241 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 820	2 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 820</b>	<b>2 345</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			593 816
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>593 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 820</b>	<b>-591 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 323 096</b>	<b>-3 833 035</b>
Skattekostnad	3	1 171 081	-843 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	4 152 015	-2 989 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 003 700
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 003 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 003 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	5	128 591 555	58 977 962
<b>Sum varer</b>		<b>128 591 555</b>	<b>58 977 962</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke fakturert inntekt		81 338 234	
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 338 234</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 655 215	2 900 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 655 215</b>	<b>2 900 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 585 004</b>	<b>61 878 585</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 585 004</b>	<b>62 882 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	47 068 983	47 068 983
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 368 983</b>	<b>47 368 983</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	593 443	-3 558 572



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>593 443</b>	<b>-3 558 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 962 426</b>	<b>43 810 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	167 381	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>167 381</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	7	54 914 170	18 193 816
Byggelån	6	109 371 886	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>164 286 056</b>	<b>18 193 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>164 453 437</b>	<b>18 193 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 131	878 048
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		10	10
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 141</b>	<b>878 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 622 578</b>	<b>19 071 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 585 004</b>	<b>62 882 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505556

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 835 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

#### 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: OBOS BBL  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 922 835 160  
BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter		81 338 234	
<b>Sum inntekter</b>		<b>81 338 234</b>	
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		76 067 958	3 241 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 067 958</b>	<b>3 241 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 270 275</b>	<b>-3 241 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 820	2 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 820</b>	<b>2 345</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			593 816
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>593 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 820</b>	<b>-591 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	1 171 081	-843 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	4 152 015	-2 989 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>



Organisasjonsnr: 922 835 160  
BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 003 700
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 003 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 003 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	5	128 591 555	58 977 962
<b>Sum varer</b>		<b>128 591 555</b>	<b>58 977 962</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke fakturert inntekt		81 338 234	
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 338 234</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 655 215	2 900 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 655 215</b>	<b>2 900 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 585 004</b>	<b>61 878 585</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 585 004</b>	<b>62 882 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	47 068 983	47 068 983
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 368 983</b>	<b>47 368 983</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	593 443	-3 558 572
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>593 443</b>	<b>-3 558 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 962 426</b>	<b>43 810 411</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	167 381	



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>167 381</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	7	54 914 170	18 193 816
Byggelån	6	109 371 886	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>164 286 056</b>	<b>18 193 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>164 453 437</b>	<b>18 193 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 131	878 048
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		10	10
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 141</b>	<b>878 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 622 578</b>	<b>19 071 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 585 004</b>	<b>62 882 285</b>



Organisasjonsnr: 922 835 160  
BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

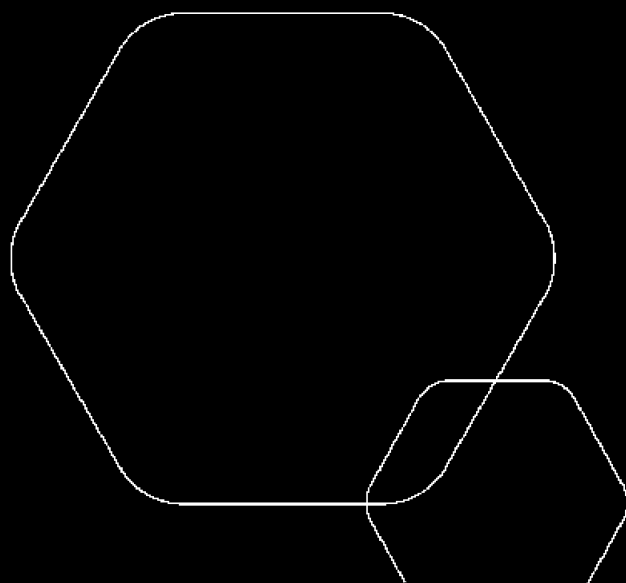
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Børserudvegen Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 835 160

Transaction: 09222115937463921159 Signed: JEA, OKIH, ES, KLER, WHI



### RESULTATREGNSKAP

#### BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
Prosjektinntekter		81 338 234	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>81 338 234</b>	<b>0</b>
Prosjektkostnader		76 067 958	3 241 564
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>76 067 958</b>	<b>3 241 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 270 275</b>	<b>-3 241 564</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		52 820	2 345
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	593 816
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>52 820</b>	<b>-591 471</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 323 096</b>	<b>-3 833 035</b>
Skattekostnad	3	1 171 081	-843 268
<b>Resultat</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	4 152 015	-2 989 767
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 152 015</b>	<b>-2 989 767</b>





## BALANSE

### BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 003 700
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 003 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 003 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Tomter under utvikling	5	128 591 555	58 977 962
<b>Sum varer</b>		<b>128 591 555</b>	<b>58 977 962</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Opptjent, ikke fakturert inntekt		81 338 234	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 338 234</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 655 215	2 900 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 585 004</b>	<b>61 878 585</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>212 585 004</b>	<b>62 882 285</b>

BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

SIDE 3





### BALANSE

#### BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	47 068 983	47 068 983
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 368 983</b>	<b>47 368 983</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	593 443	-3 558 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>593 443</b>	<b>-3 558 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 962 426</b>	<b>43 810 411</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	167 381	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>167 381</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	6	109 371 886	0
Ansvarlig lån	7	54 914 170	18 193 816
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>164 286 056</b>	<b>18 193 816</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		169 131	878 048
Annen kortsiktig gjeld		10	10
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 141</b>	<b>878 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 622 578</b>	<b>19 071 874</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>212 585 004</b>	<b>62 882 285</b>

Oslo , 23.03.2023  
Styret i Børserudvegen Utvikling AS

John Erling Aarnes  
Styreleder

Ole Magnus Huser  
Styremedlem

Even Jermstad  
Styremedlem

Knut Erik Manstad  
Styremedlem

Wilhelm Holst  
Daglig leder

BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

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

### INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter 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 tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

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 salgsspris 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.

### 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 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.

### 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 2 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

### Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i Obos Nye Hjem AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/ sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar	24 875	12 000
<b>Sum</b>	<b>24 875</b>	<b>12 000</b>

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 171 081	-843 268
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 171 081</b>	<b>-843 268</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 323 096	-3 833 035
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 608 924	136 788
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 285 828</b>	<b>-3 696 247</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	12 130 033	0	-12 130 033
Varebeholdning	-4 657 897	-136 788	4 521 109
<b>Sum</b>	<b>7 472 136</b>	<b>-136 788</b>	<b>-7 608 924</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 711 311	-4 425 483	2 285 828
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>760 824</b>	<b>-4 562 271</b>	<b>-5 323 096</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>167 381</b>	<b>-1 003 700</b>	<b>-1 171 081</b>





## Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	300 000	47 068 983	-3 558 571	43 810 412
Årets resultat			4 152 015	4 152 015
Pr. 31.12.2022	300 000	47 068 983	593 445	47 962 427

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

## Aksjekapitalen pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100	300 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>100</b>	<b>300 000</b>

## Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1 500	50%	50%
OBOS Nye Hjem AS	1 500	50%	50%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Note 5 Varebeholdning/ Prosjektering

Varebeholdningen består av;

	Anlegg under utvikling	Tomter under utvikling	Sum varer
IB per 01.01.2022	11 638 979	47 338 983	58 977 962
Netto aktivert	69 613 593	0	69 613 593
<b>UB per 31.12.2022</b>	<b>81 252 572</b>	<b>47 338 983</b>	<b>128 591 555</b>

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2022 ikke hatt noen prosjektinntekter ved salg av tomt.

## Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Børserudvegen Utvikling AS har i 2022 tatt opp to byggekreditter i Danske Bank for oppføring av byggetrinn 1 og 2 i byggeprosjektet Asper Hageby i Ullensaker kommune.

Byggekreditter	2022
Total låneramme byggekreditt 1	206 500 000
<b>Opptrukket byggekreditt 1</b>	<b>109 009 782</b>
Total låneramme byggekreditt 2	115 000 000
<b>Opptrukket byggekreditt 2</b>	<b>362 104</b>
<b>Sum gjeld inkl. renter og provisjoner</b>	<b>109 371 886</b>

Byggekredittene er sikret med pant i fast eiendom med urådighet i gnr. 29, bnr. 1094 i Ullensaker kommune pålydende kr. 350.000.000.

Løpetiden for byggekreditt 1 er frem til 01.03.2024, mens byggekreditt 2 løper frem til 01.05.2024. Begge





kredittene forrentes med 3 måneders NIBOR + margin på 1,5% p.a.

Renter og provisjoner beregnes etterskuddsvis og belastes byggekredittene kvartalsvis.

Renter/gebyrer tidligere år	0
Kapitaliserte renter og provisjoner i år	3 992 240
<b>Sum renter/gebyrer</b>	<b>3 992 240</b>

## Note 7 Mellomværende med nærstående parter

Børserudvegen Utvikling AS har hatt behov for tilførsel av likviditet i forbindelse med tiltredelse av opsjonsavtale og utbygging av infrastruktur. De ansvarlige lånene ble tatt opp i 2020, 2021 og 2022.

Per 31.12.2022 utgjør lånene som følger;

OBOS Block Watne AS	27 457 085
OBOS Nye Hjem AS	27 457 085
<b>Sum gjeld</b>	<b>54 914 170</b>

Disse lånene er ansvarlige lån og renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår.





## Verification

Transaction 09222115557489521199

### Document

20230321 Børserudvegen Utvikling AS - Årsregnskap 2022

Main document

8 pages

Initiated on 2023-03-23 11:30:12 CET (+0100) by Martine Hannevold (MH)

Finalised on 2023-03-27 14:24:15 CEST (+0200)

### Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

[martine.hannevold@obos.no](mailto:martine.hannevold@obos.no)

### Signing parties

John Erling Aarnes (JEA)

[john.erling.aarnes@obos.no](mailto:john.erling.aarnes@obos.no)



The name returned by Norwegian BankID was "John Erling Aarnes"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)

Signed 2023-03-27 09:07:07 CEST (+0200)

Ole Magnus Huser (OMH)

[olemagnus.huser@obos.no](mailto:olemagnus.huser@obos.no)



The name returned by Norwegian BankID was "Ole Magnus Huser"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-13 06:00:10 CEST (+0200)

Signed 2023-03-27 10:04:05 CEST (+0200)

Even Jermstad (EJ)

[even.jermstad@obos.no](mailto:even.jermstad@obos.no)



The name returned by Norwegian BankID was "Even Jermstad"

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

2022-07-05 08:45:18 CEST (+0200)

Signed 2023-03-27 14:24:15 CEST (+0200)

Knut Erik Manstad (KEM)

[knut.erik.manstad@obos.no](mailto:knut.erik.manstad@obos.no)



The name returned by Norwegian BankID was "Knut Erik Manstad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-07-02 12:35:15 CEST (+0200)

Signed 2023-03-23 14:43:54 CET (+0100)

Wilhelm Holst (WH)

[wilhelm.holst@obos.no](mailto:wilhelm.holst@obos.no)



The name returned by Norwegian BankID was "Wilhelm Holst"

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

2021-10-27 17:19:41 CEST (+0200)

Signed 2023-03-24 08:41:36 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557489521199

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>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Børserudvegen Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Børserudvegen Utvikling 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 8. april 2022.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: DACZ5-P4FFX-140TI-ACMMB-TIUNX-A2YJ2



# 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."

## Anja Maan

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-28 09:15:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DACZ5-P4FFX-140TI-ACMMB-11UNX-A2YJ2

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>



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Børserudvegen Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30.03.2023.

Styremøtet ble avholdt via Teams.

### Til stede var:

OBOS BLOCK WATNE AS v/ John Erling Aarnes som representerer 1500 aksjer.

OBOS NYE HJEM AS v/ Knut Erik Manstad som representerer 1500 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

John Erling Aarnes ble valgt til å lede møtet.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

#### 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Knut Erik Manstad ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

#### 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at overskuddet på NOK 4 152 015 beholdes i selskapet gjennom overføring til annen egenkapital.

#### 5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

#### 6. Valg av styre

John Erling Aarnes, Ole Magnus Huser, Even Jermstad og Knut Erik Manstad gjenvelges som styremedlemmer. John Erling Aarnes gjenvelges som styreleder.

Oslo, 30.03.2023

John Erling Aarnes  
Møteleder

Knut Erik Manstad  
Valgt til å undertegne protokollen

Side 1 av 1





## Verification

Transaction 09222115557489993809

### Document

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Børsrudvegen  
Utvikling AS 30.03.2023

Main document

1 page

Initiated on 2023-03-30 10:57:09 CEST (+0200) by Martine  
Hannevold (MH)

Finalised on 2023-03-31 08:04:09 CEST (+0200)

### Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

*martine.hannevold@obos.no*

### Signing parties

John Erling Aarnes (JEA)

*john.erling.aarnes@obos.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "John  
Erling Aarnes"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-02-27 13:13:02 CET (+0100)*

*Signed 2023-03-30 15:14:53 CEST (+0200)*

Knut Erik Manstad (KEM)

*knut.erik.manstad@obos.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Knut Erik  
Manstad"*

*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2021-07-02 12:35:15 CEST (+0200)*

*Signed 2023-03-31 08:04:09 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>

