



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 665 520  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALSBAKKEN  
UTBYGGINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL  
Vestre Strømkaaien 7A  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Natalia Neumann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 31.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		2 500 000	-2 496 000
Annen driftskostnad			977
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 500 000</b>	<b>-2 495 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 500 000</b>	<b>2 495 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		810	113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>810</b>	<b>113</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 047	20 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 047</b>	<b>20 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 237</b>	<b>-19 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 475 058</b>
Skattekostnad	2		-413 600
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 519 237	2 888 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			1 880 000
Konsernfordringer	5, 7	538 074	28 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		4 182 400	4 182 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 982 400</b>	<b>4 982 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	7 071 181	4 551 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 071 181</b>	<b>-4 551 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 088 781</b>	<b>430 456</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	5		1 098 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 098 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 098 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 906	3 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 622 950	375 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 626 856</b>	<b>379 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 626 856</b>	<b>1 477 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 784784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 665 520  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALSBAKKEN  
UTBYGGINGSELKAP AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL  
Vestre Strømkaien 7A  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Natalia Neumann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.07.2022



---

**Brønnøysundregistrene**  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 665 520  
BJØRNDALSBAKKEN  
UTBYGGINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		2 500 000	-2 496 000
Annen driftskostnad			977
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 500 000</b>	<b>-2 495 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 500 000</b>	<b>2 495 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		810	113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>810</b>	<b>113</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 047	20 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 047</b>	<b>20 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 237</b>	<b>-19 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 475 058</b>
Skattekostnad	2		-413 600
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 519 237	2 888 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>



Organisasjonsnr: 984 665 520  
BJØRNDALSBAKKEN  
UTBYGGINGSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			1 880 000
Konsernfordringer	5, 7	538 074	28 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		4 182 400	4 182 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 982 400</b>	<b>4 982 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	7 071 181	4 551 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 071 181</b>	<b>-4 551 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 088 781</b>	<b>430 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	5		1 098 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 098 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 098 486</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 906	3 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 622 950	375 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 626 856</b>	<b>379 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 626 856</b>	<b>1 477 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>



Organisasjonsnr: 984 665 520  
BJØRNDALSBAKKEN  
UTBYGGINGSELSESKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### BJØRNDALSBAKKEN UTBYGGINGSELSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Prosjektkostnader		2 500 000	-2 496 000
Annen driftskostnad		0	977
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 500 000</b>	<b>-2 495 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 500 000</b>	<b>2 495 023</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		810	113
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 047	20 078
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19 237</b>	<b>-19 965</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 475 058</b>
Skattekostnad	2	0	-413 600
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 519 237	2 888 658
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 519 237</b>	<b>2 888 658</b>





## BALANSE

### BJØRNDALSBAKKEN UTBYGGINGSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 880 000
Fordring på foretak i samme konsern	5, 7	538 074	28 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>

BJØRNDALSBAKKEN UTBYGGINGSELSKAP AS

SIDE 2

Transaction 09222115557467970552



Signed JN, TO



## BALANSE

### BJØRNDALSBAKKEN UTBYGGINGSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 4	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		4 182 400	4 182 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 982 400</b>	<b>4 982 400</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-7 071 181	-4 551 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 071 181</b>	<b>-4 551 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 088 781</b>	<b>430 456</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	5	0	1 098 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 098 486</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 906	3 750
Annen kortsiktig gjeld	6	2 622 950	375 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 626 856</b>	<b>379 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 626 856</b>	<b>1 477 707</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>538 074</b>	<b>1 908 163</b>

Oslo, 26.04.2022

Styret i Bjørndalsbakken Utbyggingsselskap AS

Jorunn Nerheim  
styreleder

Torstein Oen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

### VIRKSOMHETENS ART

Bjørndalsbakken Utbyggingsselskap AS er et selskap der virksomheten omfatter erverv, planlegging, utvikling, bygging, besittelse og omsetting av eiendommer og tomter og alt som står i forbindelse med dette. Selskapet er en del av OBOS konsern og forretningsadressen er Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 OG KORTSIKTIG GJELD

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

### 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 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Selskapet er ikke revisjonspliktig, og således ikke har revisor.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt :		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-413 600
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-413 600</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 519 237	2 475 058
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 247 479	-2 768 005
Mottatt konsernbidrag	0	1 880 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 587 053
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-271 758</b>	<b>0</b>
Skatt i balansen:		
Skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum 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:

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-2 622 950	-375 471	2 247 479
<b>Sum</b>	<b>-2 622 950</b>	<b>-375 471</b>	<b>2 247 479</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-279 340	-7 582	271 758
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 902 290	383 053	-2 519 237
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	800 000	4 182 400	-4 551 944	430 456
Årets resultat			-2 519 237	-2 519 237
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>800 000</b>	<b>4 182 400</b>	<b>-7 071 180</b>	<b>-2 088 780</b>

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapets egenkapital er tapt pr. 31.12.21. Eierne vurderer ulike muligheter for tilførsel av kapital til selskapet fra aksjonærer ved behov.

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørndalsbakken Utbyggingsselskap AS pr.31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	1 000,00	800 000
<b>Sum</b>			<b>800 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	800	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>800</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er morselskap. Forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no)





## Note 5 Mellomværende med eiere / nærstående

Fordring på foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	538 074	28 163

Bjørndalsbakken Utbyggingsselskap AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo på konsernkontoen er klassifisert som kortsiktig fordring på selskap i samme konsern.

Gjeld til foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS Nye Hjem AS	0	1 098 486

## Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Den kortsiktige gjelden på kr 2 622 950 utgjør avsetning til dekning av uforutsette kostnader til leverte prosjekter.

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.21.





## Verification

Transaction 09222115557467970552

### Document

Bjørndalsbakken Utbyggingsselskap AS 26.04.22 -  
Årsregnskap 2021  
Main document  
6 pages  
*Initiated on 2022-04-26 14:30:21 CEST (+0200) by Natalia  
Neumann (NN)*  
*Finalised on 2022-04-26 23:11:45 CEST (+0200)*

### Initiator

**Natalia Neumann (NN)**  
OBOS BBL  
Company reg. no. 937052766  
*natalia.neumann@obos.no*  
96755570

### Signing parties

**Jorunn Nerheim (JN)**  
*jorunn.nerheim@obos.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn  
Nerheim"*  
*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*  
*2020-11-03 17:15:01 CET (+0100)*  
*Signed 2022-04-26 23:11:45 CEST (+0200)*

**Torstein Oen (TO)**  
*torstein.oen@OBOS.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Torstein  
Oen"*  
*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*  
*2021-02-05 19:01:33 CET (+0100)*  
*Signed 2022-04-26 14:50:42 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>

