



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 708 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNSONS HAGE 3 AS  
Forretningsadresse: c/o AF Gruppen Norge AS  
Innspurten 15  
0663 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: Jens Mikkel Frengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### 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, 10.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		355 456	86 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 456</b>	<b>86 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		299 384	77 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 384</b>	<b>77 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 072</b>	<b>9 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 844	8 883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 844</b>	<b>8 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 844</b>	<b>8 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 916</b>	<b>18 038</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		13 402	3 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 514</b>	<b>14 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 514</b>	<b>14 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 514	14 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 514</b>	<b>14 070</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		838	14 240
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>838</b>	<b>14 240</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>838</b>	<b>14 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning egenregi		31 686 612	19 607 463
<b>Sum varer</b>		<b>31 686 612</b>	<b>19 607 463</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 945	898 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 132 945</b>	<b>898 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 819 557</b>	<b>20 506 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 820 395</b>	<b>20 520 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 973	50 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 973</b>	<b>-50 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 027</b>	<b>69 513</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 400 000	7 700 000
Ansvarlig lånekapital		17 166 462	12 694 725
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 566 462</b>	<b>20 394 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 566 462</b>	<b>20 394 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 906	56 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 906</b>	<b>56 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 703 368</b>	<b>20 450 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 820 395</b>	<b>20 520 488</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 757472

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 708 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNSONS HAGE 3 AS  
Forretningsadresse: c/o AF Gruppen Norge AS  
Innspurten 15  
0663 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: Jens Mikkel Frengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 917 708 363  
BJØRNSONS HAGE 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		355 456	86 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 456</b>	<b>86 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		299 384	77 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 384</b>	<b>77 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 072</b>	<b>9 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 844	8 883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 844</b>	<b>8 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 844</b>	<b>8 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 916</b>	<b>18 038</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		13 402	3 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 514</b>	<b>14 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 514</b>	<b>14 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 514	14 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 514</b>	<b>14 070</b>



Organisasjonsnr: 917 708 363  
BJØRNSONS HAGE 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 838 14 240  
Sum immaterielle eiendeler 838 14 240

Sum anleggsmidler 838 14 240

#### Omløpsmidler

##### Varer

Beholdning egenregi 31 686 612 19 607 463  
Sum varer 31 686 612 19 607 463

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 132 945 898 785  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 132 945 898 785

Sum omløpsmidler 32 819 557 20 506 248

SUM EIENDELER 32 820 395 20 520 488

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 120 000 120 000  
Sum innskutt egenkapital 120 000 120 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 973 50 487  
Sum opptjent egenkapital -2 973 -50 487

Sum egenkapital 117 027 69 513

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15 400 000 7 700 000  
Ansvarlig lånekapital 17 166 462 12 694 725  
Sum annen langsiktig gjeld 32 566 462 20 394 725

Sum langsiktig gjeld 32 566 462 20 394 725



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	136 906	56 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>136 906</b>	<b>56 250</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 703 368</b>	<b>20 450 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 820 395</b>	<b>20 520 488</b>



Organisasjonsnr: 917 708 363  
BJØRNSONS HAGE 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskap med noter vedlagt

Note

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	120.00	1000.00	120000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AF Gruppen Norge AS	60.00	50.00%	Ordinære aksjer
Riis Bygg AS	60.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	120.00	100.00%

Selskapet har ingen ansatte

Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det utbetales ingen godtgjørelse for denne funksjonen.

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Bjørnsons Hage 3 AS

### Årsregnskap 2020

Organisasjonsnummer: 917 708 363

 Hyj6DkRm\_-ry3av10Qu





## Bjørnsons Hage 3 AS

### Resultatregnskap 01.01-31.12

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
Salgsinntekter	2		0
Andre inntekter		355 456	86 607
<b>Driftsinntekter</b>		<b>355 456</b>	<b>86 607</b>
Andre driftskostnader	3,4,10	-299 384	-77 452
<b>Driftskostnader</b>		<b>-299 384</b>	<b>-77 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 072</b>	<b>9 155</b>
Renteinntekter		4 844	8 883
Rentekostnader			0
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 844</b>	<b>8 883</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>60 916</b>	<b>18 038</b>
Skattekostnad	5	-13 402	-3 968
<b>Årets resultat</b>		<b>47 514</b>	<b>14 070</b>
<b>Disponering</b>			
Overført til annen egenkapital/udekket tap		47 514	14 070
Sum disponert	6	47 514	14 070



## Bjørnsons Hage 3 AS

### Balanse 31.12

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	838	14 240
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>838</b>	<b>14 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning av egenregiprojekter	3,9	31 686 612	19 607 463
Bankinnskudd		1 132 945	898 785
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 819 557</b>	<b>20 506 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 820 395</b>	<b>20 520 488</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 973	-50 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 973</b>	<b>-50 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>117 027</b>	<b>69 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	7	17 166 462	12 694 725
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	8,9	15 400 000	7 700 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 566 462</b>	<b>20 394 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 906	56 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 906</b>	<b>56 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 703 368</b>	<b>20 450 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 820 395</b>	<b>20 520 488</b>

Oslo, 11.03.2021


Anders Veidahl  
Styremedlem

Pål Amundsen  
Styrets leder

Katharina Hernæs  
Styremedlem

Torstein Dahl  
Styremedlem

Tormod Søbyskogen  
Daglig leder

 Hyj6DkRm\_-ry3av10Qu



## Bjørnsøns Hage 3 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo.

Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Alle tall er angitt i hele tusener om ikke annet er angitt.

Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 11.03.2021.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper

##### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

##### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullførelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

##### Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

##### Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Bjørnsøns Hage 3 AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av prosjektkostnader	2020	2019
Prosjekt- og tomtkostnad, aktivert	30 127 202	18 829 947
Rentekostnader aktivert	1 559 410	777 516
Sum beholdning egenregiprojekter	31 686 612	19 607 463

Beholdning av egenregi er verdsatt til kostpris.

#### Note 4 - Lønnskostnad, revisjon og ansatteforhold

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret. Selskapet har kostnadsført kr 10 730,- i revisjon for regnskapsåret 2020.

#### Note 5 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-13 402	-3 969
Skattekostnad	-13 402	-3 969

Avstemming av effektiv skattesats	2020	2019
Resultat før skatt	60 916	18 038
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	13 402	3 968
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Effekt endret skattesats	0	0
Skatteeffekt av tilført utsatt skatt ved fusjon	0	0
Rapportert skattekostnad	-13 402	-3 969

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	1 563 221	0	842 242	0
Beholdning egenregiprojekter	0	1 559 410	0	777 516
Sum	1 563 221	1 559 410	842 242	777 516
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	838	0	14 240	0

Endring utsatt skatt siste år -13 401



## Bjørnsons Hage 3 AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 6 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>2019</b>			
Egenkapital 1.1. 2019	120 000	-64 557	55 443
Årets resultat	0	14 070	14 070
Egenkapital 31.12. 2019	120 000	-50 487	69 513
<b>2020</b>			
Egenkapital 1.1. 2020	120 000	-50 487	69 513
Årets resultat	0	47 514	47 514
Egenkapital 31.12. 2020	120 000	-2 973	117 027

1) Består av 120 aksjer, pålydende kr 1000,-.

Eiere	Eierandel
Riis Bygg AS	50,00 %
AF Gruppen Norge AS	50,00 %
Sum	100,00 %

#### Note 7 - Lån fra eiere

Spesifikasjon av lån fra eiere				2020	2019
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig lån	6MND NIBOR + 2,95	Ingen	8 583 231	6 347 362
Riis Bygg AS	Ansvarlig lån	6MND NIBOR + 2,95	Ingen	8 583 231	6 347 362
Sum lån fra eiere				17 166 462	12 694 724



## Bjørnsons Hage 3 AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld			2020	2019
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:		
Aurskog Sparebank	Tomtelån, avdragsfritt	Pant i tomter, ref note 9	15 400 000	7 700 000
Bokført verdi av lån			15 400 000	7 700 000

#### Note 9 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld			2020	2019
Bjørnsonsgate 26 (Gnr 81 Bnr 853)			7 593 725	7 593 725
Storgata 52B (Gnr 81 Bnr 952)			11 236 222	11 236 222
Storgata 54B (Gnr 81 Bnr 451)			11 297 255	0
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt			30 127 202	18 829 947

#### Note 10 - Transaksjoner med nærstående

Det er inngått markedsmessig forretningsføreravtale med AF Gruppen Norge AS som ivaretar løpende prosjektledelse, regnskapsførsel, økonomisk oppfølging, rapportering og prosjektstyring for selskapet som byggherre. AF Gruppen Norge AS er 50 % eier av Bjørnsons Hage 3 AS.

Totalt er det kostnadsført TNOK 112 til AF Gruppen Norge AS for forretningsførsel og annen bistand i 2020.



## Verification

Transaction ID	Hyj6DkRm_-ry3av10Qu
Document	Årsregnskap Bjørnsons Hage 3 AS 2020.pdf
Pages	7
Sent by	Jens Mikkel Frøngen

## Attachments

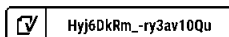
- Årsregnskap Bjørnsons Hage 3 AS 2020.pdf-pAdES-SyoxdJ0m\_.pdf
- Årsregnskap Bjørnsons Hage 3 AS 2020.pdf-pAdES-SJTVuJCC\_.pdf
- Årsregnskap Bjørnsons Hage 3 AS 2020.pdf-pAdES-Sylg\_1A7\_.pdf
- Årsregnskap Bjørnsons Hage 3 AS 2020.pdf-pAdES-HkejZ\_1AQd.pdf
- Årsregnskap Bjørnsons Hage 3 AS 2020.pdf-pAdES-rKYM\_1C7u.pdf

## Signing parties

<b>Tormod Søbyskogen</b>	tormod.sobyskogen@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Anders Veidahl</b>	anders.veidahl@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Pål Sindre Amundsen</b>	pal@riisbygg.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Torstein Dahl</b>	torstein@riisbygg.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Katharina Hernæs</b>	katharina.hernes@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

- E-mail invitation sent to katharina.hernes@afgruppen.no**  
2021-03-16 09:14:42 CET,
- E-mail invitation sent to pal@riisbygg.no**  
2021-03-16 09:14:42 CET,
- E-mail invitation sent to tormod.sobyskogen@afgruppen.no**  
2021-03-16 09:14:42 CET,
- E-mail invitation sent to anders.veidahl@afgruppen.no**  
2021-03-16 09:14:42 CET,
- E-mail invitation sent to torstein@riisbygg.no**  
2021-03-16 09:14:42 CET,
- Clicked invitation link Anders Veidahl**  
Amazon CloudFront,2021-03-16 09:23:14 CET,IP address: 51.175.197.92





**Document and its attachments signed by Anders Veidahl**

Birth date: 79/02/16,2021-03-16 09:24:20 CET,

**Clicked invitation link Katharina Hernæs**

Amazon CloudFront,2021-03-16 10:59:10 CET,IP address: 193.91.129.19

**Document and its attachments signed by Katharina R E Hernæs**

Birth date: 77/08/01,2021-03-16 11:00:53 CET,

**Clicked invitation link Tormod Søbyskogen**

Amazon CloudFront,2021-03-16 11:01:35 CET,IP address: 46.212.230.136

**Document and its attachments signed by Tormod Søbyskogen**

Birth date: 60/07/18,2021-03-16 11:02:55 CET,

**Clicked invitation link Pål Sindre Amundsen**

Amazon CloudFront,2021-03-16 14:49:43 CET,IP address: 51.175.106.249

**Document and its attachments signed by Pål Sindre Amundsen**

Birth date: 68/06/28,2021-03-16 14:52:18 CET,

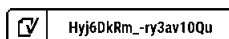
**Clicked invitation link Torstein Dahl**

Amazon CloudFront,2021-03-18 12:46:28 CET,IP address: 51.175.123.5

**Document and its attachments signed by Torstein Dahl**

Birth date: 76/09/02,2021-03-18 12:49:43 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Til generalforsamlingen i Bjørnsons Hage 3 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Bjørnsons Hage 3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

---

#### *Styrets 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 avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bjørnsons Hage 3 AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Whyte Gaardsø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2021-03-24 14:27

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.