



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 418 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅLERUD DRIFT OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rødstenveien 15
1420 SVARTSKOG

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	33 335	230 234
Sum kostnader		33 335	230 234
Driftsresultat		-33 335	-230 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			40
Sum finansinntekter			40
Annen rentekostnad		106 710	135 174
Sum finanskostnader		106 710	135 174
Netto finans		-106 710	-135 134
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 045	-365 368
Skattekostnad	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 045	-365 368
Årsresultat		-140 045	-365 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-140 045	-365 368
Totalresultat		-140 045	-365 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-140 045	-365 368
Sum overføringer og disponeringer		-140 045	-365 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 316 832	4 316 832
Sum varige driftsmidler		4 316 832	4 316 832
Sum anleggsmidler		4 316 832	4 316 832
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		45 058	62 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 058	62 376
Sum omløpsmidler		45 058	62 376
SUM EIENDELER		4 361 890	4 379 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 134 122	2 994 077
Sum opptjent egenkapital		-3 134 122	-2 994 077
Sum egenkapital	5, 8	-3 014 122	-2 874 077
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	7 376 012	7 253 285
Sum kortsiktig gjeld		7 376 012	7 253 285
Sum gjeld		7 376 012	7 253 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 361 890	4 379 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435060

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 418 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÅLERUD DRIFT OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rødstenveien 15
1420 SVARTSKOG

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 11.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 418 447
BÅLERUD DRIFT OG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	33 335	230 234
Sum kostnader		33 335	230 234
Driftsresultat		-33 335	-230 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			40
Sum finansinntekter			40
Annen rentekostnad		106 710	135 174
Sum finanskostnader		106 710	135 174
Netto finans		-106 710	-135 134
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 045	-365 368
Skattekostnad	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 045	-365 368
Årsresultat		-140 045	-365 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-140 045	-365 368
Totalresultat		-140 045	-365 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-140 045	-365 368
Sum overføringer og disponeringer		-140 045	-365 368



Organisasjonsnr: 993 418 447
BÅLERUD DRIFT OG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 316 832	4 316 832
Sum varige driftsmidler		4 316 832	4 316 832
Sum anleggsmidler		4 316 832	4 316 832
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		45 058	62 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 058	62 376
Sum omløpsmidler		45 058	62 376
SUM EIENDELER		4 361 890	4 379 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 134 122	2 994 077
Sum opptjent egenkapital		-3 134 122	-2 994 077
Sum egenkapital	5, 8	-3 014 122	-2 874 077
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	7 376 012	7 253 285
Sum kortsiktig gjeld		7 376 012	7 253 285
Sum gjeld		7 376 012	7 253 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 361 890	4 379 208



Organisasjonsnr: 993 418 447
BÅLERUD DRIFT OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap

2021

Bålerud Drift Og Utvikling AS

Org.nr.: 993 418 447

Penneo Dokumentnøkkel: JXLXK-YQWALU-E3VEJ-614WB-4361P-STZ4H



Bålerud Drift Og Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	33 335	230 234
Sum driftskostnader		<u>33 335</u>	<u>230 234</u>
Driftsresultat		-33 335	-230 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	40
Rentekostnader		106 710	135 174
Resultat av finansposter		<u>-106 710</u>	<u>-135 134</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 045	-365 368
Skattekostnad	7	0	0
Årets resultat		<u>-140 045</u>	<u>-365 368</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		140 045	365 368
Sum overføringer		<u>-140 045</u>	<u>-365 368</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JXLXK-YQWAWU-E3VEJ-614WB-4361P-STZ4H



Bålerud Drift Og Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>4 316 832</u>	<u>4 316 832</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 316 832</u>	<u>4 316 832</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>4 316 832</u>	<u>4 316 832</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		45 058	62 376
Sum omløpsmidler		<u>45 058</u>	<u>62 376</u>
Sum eiendeler		<u>4 361 890</u>	<u>4 379 208</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JXLXK-YQWAWU-E3VEJ-614WB-4361P-ST24H



Bålerud Drift Og Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-3 134 122</u>	<u>-2 994 077</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 134 122</u>	<u>-2 994 077</u>
Sum egenkapital	5, 8	<u>-3 014 122</u>	<u>-2 874 077</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>7 376 012</u>	<u>7 253 285</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 376 012</u>	<u>7 253 285</u>
Sum gjeld		<u>7 376 012</u>	<u>7 253 285</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 361 890</u>	<u>4 379 208</u>

Svartskog, 23.05.2022
Styret i Bålerud Drift Og Utvikling AS

Sgurd Andreas Brynildsen
styreleder

Per Inge Linnerud
styremedlem

Knut Magne Arnesen
styremedlem

Ketil Thorleif Mørk Tveten
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JXLXK-YQWAWU-E3VEJ-614WB-4361P-ST24H



Bålerud Drift Og Utvikling AS Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 1 - Godtgjørelse styre og revisor

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 4 375. I tillegg kommer honorar for andre revisjonsrelaterte tjenester med kr 11 875. Beløpene er inkl. MVA.



Bålerud Drift Og Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Aktiverte prosjektkostn
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 822 718	494 115
Tilgang		
Avgang		
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 822 718	494 115
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	
Balansført verdi pr. 31.12.2021	3 822 718	494 115

Tomter er verdsatt i regnskapet til kostpris med tillegg av aktiverte utgifter for å gjøre tomtene salgbare. På bakgrunn av at selskapet har fått avslag på reguleringsplan for tomt Rødstenåsen valgte selskapet i 2019 å kostnadsføre alle balansførte reguleringskostnader knyttet til denne tomt totalt kr 423 024.

I Framveien 10 er det kjøpt en rettighet til et areal for kr. 1 000 000,- hvor det ble gitt delingstillatelse for to boligtomter i 2018. Tomtene er ikke formelt fradelt, slik at hjemmel foreløpig ikke er overført til Bålerud DU AS. I 2019 trakk kommunen tilbake delingstillatelsen. Saken ble klaget inn for fylkesmannen der selskapet har fått medhold. Nordre Follo Kommune har deretter omgjort delingstillatelsen en gang til i 2020 med begrunnelse om at midlertidig vanntilførsel ikke er sikret. De to tomtene ligger i regulert område for bolig og en kan ikke forvente ett salg før framføring av offentlig vann og avløp er gjennomført og delingstillatelse godkjent. Verdi av tomtene ansees å være ca. 4 millioner pr. tomt når fradeling foreligger. Selskapet har i 2021 stevnet Nordre Follo kommune med krav om erstatning for påløpte ulemper med tilbaketrekning av delingstillatelsen. Det er pågående rettstvister med Nordre Follo kommune knyttet til tomtene i Framveien 10 og det vises i den forbindelse til nærmere omtale i note 8.

Tomt i Rødstenåsen er på ca 10 mål. Hjemmelshaver er Bålerud Drift Og Utvikling AS. Halve tomten er kjøpt for kr. 1.750.000,- og utbetalt. Den andre halvparten er kjøpt for kr. 3.250.000,- med forutsetning om at tomten ble regulert til boligformål innen 1 januar 2020. Hvis regulering ikke forelå innen 1. januar 2020 er kjøpesummen avtalt til kr. 750.000,-. Bålerud Drift og Utvikling AS har jfr omtale ovenfor fått avslag på reguleringsplanen for felt B6, 32/70 og gnr./bnr. 232/70 i Nordre Follo kommune. På denne bakgrunn ble kjøpesummen av tomten regulert og nedjustert med kr 2 500 000. Alle kostnader i forbindelse med reguleringsarbeidet som tidligere var aktivert er som nevnt ovenfor kostnadsført i 2019. Selskapet har i 2021 stevnet Nordre Follo kommune med krav om erstatning for påløpte ulemper med tilbaketrekning av delingstillatelsen. Kravet er ikke hensyntatt i regnskapet for 2021 Det vises til omtalte i note 8 vedrørende pågående rettstvister.

Note 3 - Bundne midler

Selskapet bankkonto er sperret i forbindelse med en tvangsmulkt selskapet er ilagt og som selskapet har bestridt og klaget på. Det vises til nærmere omtale i note 8.



Bålerud Drift Og Utvikling AS Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bålerud Drift Og Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	100,0	120 000
Sum	1 200		120 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Kickdown AS	520	43,3
Strømmen Entreprenør AS	320	26,7
Xafron AS	240	20,0
Per Inge Linnerud	120	10,0
Totalt antall aksjer	1 200	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Per Inge Linnerud	styremedlem	120
Totalt antall aksjer		120

Kickdown AS eiers av Sigurd Brynildsen - styrets leder

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	120 000	-2 994 077	-2 874 077
Årets resultat		-140 045	-140 045
Egenkapital 31. desember 2021	120 000	-3 134 122	-3 014 122

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet eier tomteområder på Svartskog i Oppegård kommune. Prosessen med å få regulert området til boligformål har tatt tid og medført at selskapets egenkapital er tapt. Det vises til omtale i note 2 og 8 vedrørende fremdrift og status tomter. Selskapet finansieres løpende av selskapets aksjonærer. Årsregnskapet er på denne bakgrunn avlagt under forutsetning fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Note 6-Annens kortsiktig gjeld

Annens kortsiktig gjeld er gjeld til aksjonærene og selskap som aksjonærene kontrollerer. Gjelden kan ihht avtale sies opp med 3 mnd varsel.

**Bålerud Drift Og Utvikling AS**
Noter til årsregnskapet for 2021**Note 7 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-140 045	-365 368
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-140 045	-365 368
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 136 123	-2 996 077	140 045
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 136 123	2 996 077	-140 045
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8- Rettstvister

Bålerud Drift og Utvikling AS har pågående rettstvister mot Nordre Follo kommune med krav om erstatning for tilbaketrekking av tillatelser til deling av Framveien 10. Bålerud drift og utvikling tapte saken i tingretten, men vil ankesaken til lagmannsretten. Som følge av dette er hverken krav eller omkostninger ved rettssakene tatt med i regnskapet. Selskapet er i tillegg ilagt tvangsmulkt på kr. 547 000 som er bestridt og hvor klagen ikke er ferdig behandlet.

Da selskapets bankkonto er sperret i forbindelse med tvangsmulkten har selskapet ikke tilgang til midler som kan benyttes til videre drift, og det har vært nødvendig med ekstern finansiering til å gjennomføre rettssaker og klager.

Denne finansieringen er foretatt av selskapets aksjonærer eller andre nærstående. Selskapet har ingen annen ekstern gjeld utover det som er nevnt her.

Det er nå gitt ny tillatelse til deling av to tomter i Framveien 10 slik at når disse er matrikulert og overført, har selskapet tilstrekkelig sikkerhet for å kunne sikre den eksterne gjeld som skulle



Bålerud Drift Og Utvikling AS Noter til årsregnskapet for 2021

oppstå i løpet av 2022 i forbindelse med rettsavgjørelsene.

Det er inngått opsjonsavtale om salg av tomtene i Framveien 10 som ved tiltredelse av opsjonen vil sikre selskapets videre drift.



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."

Sigurd Andreas Brynildsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1064340

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-05-30 18:18:20 UTC



Knut Magne Arnesen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2866664

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-31 06:12:11 UTC



Sigurd Andreas Brynildsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1064340

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-05-31 11:58:15 UTC



Ketil T Mørk Tveten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1365378

IP: 46.246.xxx.xxx

2022-06-07 20:42:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JXLXK-YQWAW-E3VEJ-614WB-4361P-STZ4H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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