



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 796 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REFSTADVEIEN 60-74 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 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: FEARNLEY BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 916796455

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 913 796	8 551 998
Annen driftsinntekt		109 164	
Sum inntekter		8 022 959	8 551 998
Kostnader			
Varekostnad			1 698 646
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 118 215	3 510 240
Annen driftskostnad		6 162 609	11 097 190
Sum kostnader		10 280 824	16 306 076
Driftsresultat		-2 257 864	-7 754 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 268	11 421
Garantiprovisjon		720 144	
Annen finansinntekt		11 047	6 516
Sum finansinntekter		732 459	17 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 109 621	
Annen rentekostnad		86	1 934 280
Annen finanskostnad		1 533	49 239
Sum finanskostnader		4 111 240	1 983 519
Netto finans		-3 378 781	-1 965 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 636 646	-9 719 659
Skattekostnad på resultat		5 054 345	-2 138 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 690 991	-7 581 335
Årsresultat		-10 690 991	-7 581 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 690 991	-7 581 335
Totalresultat		-10 690 991	-7 581 335



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 690 991	-7 581 334
Sum overføringer og disponeringer		-10 690 991	-7 581 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			5 054 345
Sum immaterielle eiendeler			5 054 345
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		162 352 749	163 601 413
Sum varige driftsmidler		162 352 749	163 601 413
Sum anleggsmidler		162 352 749	168 655 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 935	56 881
Andre kortsiktige fordringer		625 564	295 646
Sum fordringer		654 499	352 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 157 321	228 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 157 321	228 154
Sum omløpsmidler		4 811 820	580 681
SUM EIENDELER		167 164 568	169 236 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		36 052 500	36 052 500
Overkurs		52 447 500	52 447 500
Sum innskutt egenkapital		88 500 000	88 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		28 610 939	17 919 949
Sum opptjent egenkapital		-28 610 939	-17 919 949
Sum egenkapital		59 889 061	70 580 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		105 837 932	96 504 880
Sum annen langsiktig gjeld		105 837 932	96 504 880
Sum langsiktig gjeld		105 837 932	96 504 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 872	1 515 080
Skyldig offentlige avgifter		1 492	
Annen kortsiktig gjeld		782 211	636 427
Sum kortsiktig gjeld		1 437 575	2 151 507
Sum gjeld		107 275 507	98 656 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 164 568	169 236 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532501

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 796 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG BJERKE AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 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: FEARNLEY BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Revisjon

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 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, 01.07.2023

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: 916 796 455
ATTIVO BOLIG BJERKE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 913 796	8 551 998
Annen driftsinntekt		109 164	
Sum inntekter		8 022 959	8 551 998
Kostnader			
Varekostnad			1 698 646
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 118 215	3 510 240
Annen driftskostnad		6 162 609	11 097 190
Sum kostnader		10 280 824	16 306 076
Driftsresultat		-2 257 864	-7 754 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 268	11 421
Garantiprovisjon		720 144	
Annen finansinntekt		11 047	6 516
Sum finansinntekter		732 459	17 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 109 621	
Annen rentekostnad		86	1 934 280
Annen finanskostnad		1 533	49 239
Sum finanskostnader		4 111 240	1 983 519
Netto finans		-3 378 781	-1 965 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 636 646	-9 719 659
Skattekostnad på resultat		5 054 345	-2 138 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 690 991	-7 581 335
Årsresultat		-10 690 991	-7 581 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 690 991	-7 581 335
Totalresultat		-10 690 991	-7 581 335
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 690 991	-7 581 334
Sum overføringer og disponeringer		-10 690 991	-7 581 334





Organisasjonsnr: 916 796 455
ATTIVO BOLIG BJERKE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 054 345
Sum immaterielle eiendeler 5 054 345

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

162 352 749 163 601 413

Sum varige driftsmidler

162 352 749 163 601 413

Sum anleggsmidler

162 352 749 168 655 758

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

28 935 56 881

Andre kortsiktige

fordringer

625 564 295 646

Sum fordringer

654 499 352 527

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

4 157 321 228 154

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 157 321 228 154

Sum omløpsmidler

4 811 820 580 681

SUM EIENDELER

167 164 568 169 236 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

36 052 500 36 052 500

Overkurs

52 447 500 52 447 500

Sum innskutt egenkapital

88 500 000 88 500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

28 610 939 17 919 949

Sum opptjent egenkapital

-28 610 939 -17 919 949

Sum egenkapital

59 889 061 70 580 051



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	105 837 932	96 504 880
Sum annen langsiktig gjeld	105 837 932	96 504 880
Sum langsiktig gjeld	105 837 932	96 504 880
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	653 872	1 515 080
Skyldig offentlige avgifter	1 492	
Annen kortsiktig gjeld	782 211	636 427
Sum kortsiktig gjeld	1 437 575	2 151 507
Sum gjeld	107 275 507	98 656 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	167 164 568	169 236 438



Organisasjonsnr: 916 796 455
ATTIVO BOLIG BJERKE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Electronic signature

Signed by

Lende, Oddbjørn

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.05.2023 19.04.55

Date of birth

1964-12-12

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Sørensen, Svein Morten

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.05.2023 10.01.44

Date of birth

1956-09-06

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Bøhler, Erik

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.05.2023 07.41.17

Date of birth

1948-08-05

Signature method

BankID (NO)



Attivo Bolig Bjerke AS

Regnskap per 31.12.2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 916796455



Resultatregnskap

Attivo Bolig Bjerke AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter		7 913 796	8 551 998
Andre driftsinntekter		109 164	0
Sum driftsinntekter		8 022 959	8 551 998
Varekjøp		0	-1 698 646
Driftskostnader	3	-5 318 795	-8 357 143
Administrasjonskostnader		-588 948	-2 092 977
Prosjektkostnader		0	-647 070
Tap på fordringer		-254 866	0
Avskrivninger	5	-4 118 215	-3 510 240
Sum driftskostnader		-10 280 824	-16 306 076
Driftsresultat		-2 257 864	-7 754 077
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre renteinntekter		1 268	11 421
Annen finansinntekt		11 047	6 516
Rentekostnader til foretak i samme konsern	12	-4 109 621	0
Andre rentekostnader		-86	-1 934 280
Garantiprovisjon	7, 12	720 144	0
Andre finanskostnader		-1 533	-49 239
Netto finansresultat		-3 378 781	-1 965 582
Resultat før skattekostnad		-5 636 646	-9 719 659
Skattekostnad	6, 11	-5 054 345	2 138 325
ÅRSRESULTAT		-10 690 991	-7 581 334
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	10	-10 690 991	-7 581 334
Sum overføringer		-10 690 991	-7 581 334



Balanse

Attivo Bolig Bjerke AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	11	0	5 054 345
Sum immatrielle anleggsmidler		0	5 054 345
Varige driftsmidler			
Bygning		67 316 123	68 833 634
Tekniske installasjoner		40 418 623	42 511 390
Leietakertilpasninger		5 956 109	5 915 630
Tomt		46 125 000	46 125 000
Prosjekter i arbeid		2 536 894	215 759
Sum varige driftsmidler	5	162 352 749	163 601 413
Sum anleggsmidler		162 352 749	168 655 758
Omløpsmidler			
Kundefordringer		28 935	56 881
Andre kortsiktige fordringer		625 564	295 646
Sum fordringer	8	654 499	352 526
Likvider		4 157 321	228 154
Sum omløpsmidler		4 811 820	580 680
SUM EIENDELER		167 164 568	169 236 438



Balanse

Attivo Bolig Bjerke AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		36 052 500	36 052 500
Overkurs		<u>52 447 500</u>	<u>52 447 500</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>88 500 000</u>	<u>88 500 000</u>
Annen egenkapital			
Udekket tap		<u>-28 610 940</u>	<u>-17 919 949</u>
Sum annen egenkapital		<u>-28 610 940</u>	<u>-17 919 949</u>
Sum egenkapital	9, 10	<u>59 889 061</u>	<u>70 580 051</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	0		
	12	<u>105 837 932</u>	<u>96 504 880</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>105 837 932</u>	<u>96 504 880</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 872	1 515 080
Betalbar skatt	6, 11	0	0
Skyldig offentlige avgifter		1 492	0
Påløpt kostnad		493 595	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>288 616</u>	<u>636 427</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 437 575</u>	<u>2 151 507</u>
Sum gjeld		<u>107 275 507</u>	<u>98 656 387</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>167 164 568</u>	<u>169 236 438</u>

Styret i Attivo Bolig Bjerke AS
Oslo, 31. desember 2022 / 16. mai 2023

Oddbjørn Lende

Svein M. Sørensen

Erik Bøhler



Noter til regnskapet 2022

Attivo Bolig Bjerke AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført 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.

Note 2: Antall ansatte / godtgørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 69 360 i honorar til revisor i 2022 for ordinær revisjon av 2021

Note 3: Driftskostnader

	2022	2021
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	2 406 582	7 875 823
Andre driftskostnader	58 924	333 334
Forsikring	92 824	147 986
Felleskostnader eiers kostnad	2 760 465	0
Sum driftskostnader	5 318 795	8 357 143

Note 4: Administrasjonskostnader

	2022	2021
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	69 360	54 755
Juridisk bistand	21 126	5 198
Forvaltningshonorar	161 511	1 926 763
Diverse administrasjonskostnader	336 952	106 262
Sum administrasjonskostnader	588 948	2 092 977



Noter til regnskapet 2022

Attivo Bolig Bjerke AS

Note 5: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Leietakertilpasninger	Prosjekter i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2022	75 880 334	51 695 390	5 963 990	215 759	133 755 474
Tilgang	0	0	548 416	2 536 894	3 085 309
Avgang	0	0	-	-215 759	-215 759
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>75 880 334</u>	<u>51 695 390</u>	<u>6 512 406</u>	<u>2 536 894</u>	<u>136 625 025</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2022	<u>7 046 700</u>	<u>9 184 000</u>	<u>48 361</u>	<u>0</u>	<u>16 279 061</u>
Årets avskrivning	<u>1 517 511</u>	<u>2 092 767</u>	<u>507 936</u>	<u>0</u>	<u>4 118 215</u>
Bokført verdi pr. 31.12.2022	<u>67 316 123</u>	<u>40 418 623</u>	<u>5 956 109</u>	<u>2 536 894</u>	<u>116 227 749</u>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	<u>8 564 211</u>	<u>11 276 767</u>	<u>556 297</u>	<u>0</u>	<u>20 397 276</u>
Økonomisk levetid	50 år	20 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Ikke avskrivbar	
				Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2022				46 125 000	179 880 474
Tilgang				0	3 085 309
Avgang				0	-215 759
Anskaffelseskost 31.12.2022				<u>46 125 000</u>	<u>182 750 025</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2022				<u>0</u>	<u>16 279 061</u>
Årets avskrivning				<u>0</u>	<u>4 118 215</u>
Bokført verdi pr. 31.12.2022				<u>46 125 000</u>	<u>162 352 749</u>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022				<u>0</u>	<u>20 397 276</u>
Økonomisk levetid					
Avskrivningsplan				Ikke avskrivbar	
Skattemessige verdier:	Bygning	Tekniske inst.	Leietakertilpasninger	Prosjekter i arbeid	SUM
Saldo pr. 01.01.2022	68 618 383	31 559 033	5 166 187	115 230	
Tilgang (+) / avgang (-)	0	0	548 416	2 321 135	2 869 551
Skattemessig avskrivning	<u>1 372 368</u>	<u>3 155 903</u>	<u>484 483</u>	<u>0</u>	<u>5 012 754</u>
Saldo pr. 31.12.2022	<u>67 246 015</u>	<u>28 403 130</u>	<u>5 230 120</u>	<u>2 436 365</u>	<u>103 315 630</u>
Avskrivningssats	2 %	10 %	2-10%	0 %	
Skattemessige verdier:				Tomt	SUM
Saldo pr. 01.01.2022				46 125 000	46 125 000
Tilgang (+) / avgang (-)				0	2 869 551
Skattemessig avskrivning				<u>0</u>	<u>5 012 754</u>
Saldo pr. 31.12.2022				<u>46 125 000</u>	<u>149 440 630</u>
Avskrivningssats				0 %	



Noter til regnskapet 2022

Attivo Bolig Bjerke AS

Note 6: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	5 054 345	-2 138 325
Årets skattekostnad	5 054 345	-2 138 325

Note 7: Pantestillelser / garantier

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap:	2022	2021
Tomt	46 125 000	46 125 000
Bygning	113 690 855	117 260 654
Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende	159 815 855	163 385 654

Selskapet har stilt eiendommen som pant overfor BN Bank:

- pr. panterett NOK 500 000 000,- i gnr. 84 bnr. 192 og 193 i Oslo kommune.
- pr. panterett NOK 20 000 000,- i Attivo Bolig Bjerke AS sine leieinntekter (factoringpant).

Note 8: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 654 499 forfaller NOK 654 499 innen et år etter regnskapsårets utgang.

Note 9: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 36 052 500 fordelt på 36 052 500 aksjer a NOK 1

Note 10: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2022	36 052 500	52 447 500	-17 919 949	70 580 051
Resultat 2022			-10 690 991	-10 690 991
Egenkapital pr. 31.12.2022	36 052 500	52 447 500	-28 610 940	59 889 061



Noter til regnskapet 2022

Attivo Bolig Bjerke AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad		-5 636 646	-9 719 659
Permanente forskjeller:			
Ikke fradragsberettigede kostnader		0	0
Endring midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler		-894 539	-3 872 572
Gevinst-/tapskonto		-320 075	1 600 376
Utestående fordringer		254 866	0
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		-6 596 394	-11 991 855
Årets skattegrunnlag		-6 596 394	-11 991 855
Betalbar skatt	Nominell skattesats (22 %)	0	0
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi driftsmidler		162 352 749	163 601 413
Skattemessig verdi driftsmidler		149 440 630	151 583 836
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler		12 912 119	12 017 577
Regnskapsmessig verdi utestående fordringer		654 499	352 527
Skattemessig verdi utestående fordringer		909 365	352 527
= midlertidige forskjeller knyttet til fordringer		-254 866	0
Fremførbart underskudd		-39 987 890	-33 391 496
Gevinst-/tapskonto		-1 280 301	-1 600 376
Sum midlertidige forskjeller		-28 610 939	-22 974 295
Nominell skattesats (22 %)			
Nedvurdert utsatt skattefordel		6 294 407	0
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		0	-5 054 345

Grunnet selskapets historikk med skattemessige underskudd er det besluttet å nedvurdere utsatt skattefordel i sin helhet.

Note 12: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2022	2021
Langsiktig		
Bjerke Utvikling AS	105 837 932	96 504 880
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	105 837 932	96 504 880

Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er via morselskapet Bjerke Utvikling AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er via morselskapet Bjerke Utvikling AS inngått avtale med Property Management Norge AS og Fearnley Real Estate AS om forvaltning av eiendommen.



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Attivo Bolig Bjerke AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Attivo Bolig Bjerke AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Attivo Bolig Bjerke AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 23. mai 2023
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor