



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Eli Wulff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		-200 000	2 500 000
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>-200 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 000</b>	<b>-2 500 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 915	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 915</b>	<b>810</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			20 047
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>20 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 915</b>	<b>-19 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>204 915</b>	<b>-2 519 237</b>
Skattekostnad	3	-593 423	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		798 338	-2 519 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	593 423	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>593 423</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>593 423</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		346 825	538 074
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>346 825</b>	<b>538 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 825</b>	<b>538 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>940 248</b>	<b>538 074</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	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	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4	6 272 844	7 071 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 272 844</b>	<b>-7 071 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 290 444</b>	<b>-2 088 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		3 906
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	2 230 691	2 622 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 230 691</b>	<b>2 626 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 230 691</b>	<b>2 626 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>940 248</b>	<b>538 074</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430479

#### Enheten

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

#### 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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Wulff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### 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 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, 30.05.2023





Organisasjonsnr: 984 665 520  
BJØRNDALSBAKKEN  
UTBYGGINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		-200 000	2 500 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>-200 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 000</b>	<b>-2 500 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 915	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 915</b>	<b>810</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			20 047
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>20 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 915</b>	<b>-19 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-593 423	-2 519 237
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		798 338	-2 519 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>



Organisasjonsnr: 984 665 520  
BJØRNDALSBAKKEN  
UTBYGGINGSSKAP AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 593 423  
Sum immaterielle eiendeler 593 423

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 6

Sum anleggsmidler 593 423 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6  
Andre kortsiktige  
fordringer 6  
Konsernfordringer 346 825 538 074  
Sum fordringer 6 346 825 538 074

Sum omløpsmidler 346 825 538 074

**SUM EIENDELER 940 248 538 074**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 800 000 800 000  
Beholdning av egne aksjer 5  
Annen innskutt egenkapital 4 4 182 400 4 182 400  
Sum innskutt egenkapital 4 982 400 4 982 400

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4  
Udekket tap 4 6 272 844 7 071 181  
Sum opptjent egenkapital -6 272 844 -7 071 181

Sum egenkapital -1 290 444 -2 088 781

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		3 906
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	2 230 691	2 622 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 230 691</b>	<b>2 626 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 230 691</b>	<b>2 626 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>940 248</b>	<b>538 074</b>



Organisasjonsnr: 984 665 520  
BJØRNDALSBAKKEN  
UTBYGGINGSELSESKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

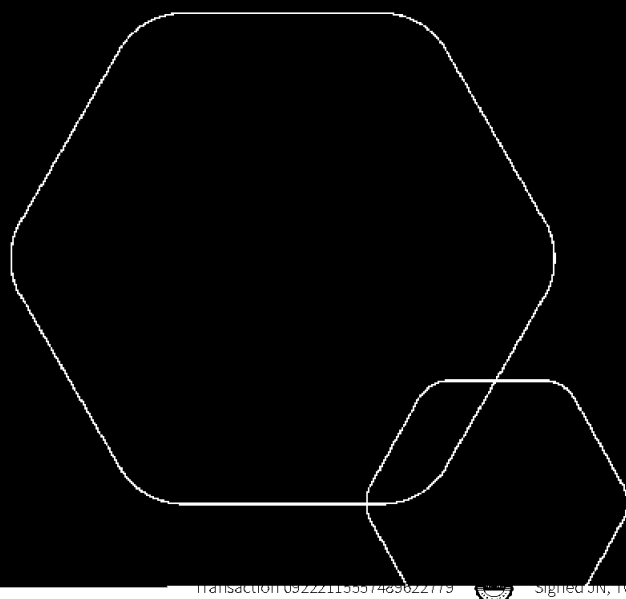
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Bjørndalsbakken Utbyggingselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 665 520

transaction:09222115537463622779 Signed by: TO



## RESULTATREGNSKAP

### BJØRNDALSBAKKEN UTBYGGINGSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Prosjektkostnader		-200 000	2 500 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>-200 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 000</b>	<b>-2 500 000</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 915	810
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	20 047
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 915</b>	<b>-19 237</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>204 915</b>	<b>-2 519 237</b>
Skattekostnad	3	-593 423	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		798 338	-2 519 237
<b>Sum overføringer</b>		<b>798 338</b>	<b>-2 519 237</b>





## BALANSE

### BJØRNDALSBAKKEN UTBYGGINGSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	593 423	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>593 423</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>593 423</b>	<b>0</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Fordring på foretak i samme konsern		346 825	538 074
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>346 825</b>	<b>538 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 825</b>	<b>538 074</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>940 248</b>	<b>538 074</b>





### BALANSE

#### BJØRNDALSBAKKEN UTBYGGINGSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	4	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	4	-6 272 844	-7 071 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 272 844</b>	<b>-7 071 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 290 444</b>	<b>-2 088 781</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	0	3 906
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	2 230 691	2 622 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 230 691</b>	<b>2 626 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 230 691</b>	<b>2 626 856</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>940 248</b>	<b>538 074</b>

Oslo, 24.03.2023

Styret i Bjørndalsbakken Utbyggingsselskap AS

Jorunn Nerheim  
styreleder

Torstein Oen  
styremedlem





## Note 1 Regnskapsprinsipper

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 2 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 2022.

Selskapet er ikke revisjonspliktig, og således ikke har revisor.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt :		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-593 423	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-593 423</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	204 915	-2 519 237
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-392 259	2 247 479
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-187 344</b>	<b>-271 758</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:

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	-2 230 691	-2 622 950	-392 259
<b>Sum</b>	<b>-2 230 691</b>	<b>-2 622 950</b>	<b>-392 259</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-466 684	-279 340	187 344
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 902 290	2 902 290
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 697 376</b>	<b>0</b>	<b>2 697 376</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-593 423</b>	<b>0</b>	<b>593 423</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	800 000	4 182 400	-7 071 181	-2 088 781
Årets resultat			798 338	798 338
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>800 000</b>	<b>4 182 400</b>	<b>-6 272 843</b>	<b>-1 290 443</b>

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. 31.12.2022. Eierne vurderer ulike muligheter for tilførsel av kapital til selskapet fra aksjonærer ved behov.

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørndalsbakken Utbyggingselskap 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 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	346 825	538 074
<b>Sum</b>	<b>346 825</b>	<b>538 074</b>

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.

## Note 7 Annen kortsiktig gjeld

Den kortsiktige gjelden på kr 2 230 691 utgjør avsetning til dekning av uforutsette kostnader til leverte prosjekter.





## Verification

Transaction 09222115557489622779

### Document

Bjørndalsbakken Utbyggingsselskap AS - Årsregnskap og noter 2022

Main document

7 pages

Initiated on 2023-03-24 13:55:42 CET (+0100) by Eli Wulff (EW)

Finalised on 2023-03-27 15:16:37 CEST (+0200)

### Initiator

Eli Wulff (EW)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

[eli.wulff@obos.no](mailto:eli.wulff@obos.no)

### Signing parties

Jorunn Nerheim (JN)

[jorunn.nerheim@obos.no](mailto:jorunn.nerheim@obos.no)

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"*

*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*

*2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)*

*Signed 2023-03-24 20:37:57 CET (+0100)*

Torstein Oen (TO)

[torstein.oen@obos.no](mailto:torstein.oen@obos.no)

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Oen"*

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

*2022-07-14 06:36:19 CEST (+0200)*

*Signed 2023-03-27 15:16:37 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>

