



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 945 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Heidi Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnad | 2 | 6 374 968 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 399 364 | 3 648 959 |
| Sum kostnader | | 6 774 332 | 3 648 959 |
| Driftsresultat | | -6 774 332 | -3 648 959 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 6 | | 173 106 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 820 979 | 705 915 |
| Annen renteinntekt | | | 2 552 |
| Sum finansinntekter | | 820 979 | 881 573 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 405 152 | |
| Annen rentekostnad | | 1 614 376 | 646 939 |
| Annen finanskostnad | | | 378 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 019 528 | 1 024 939 |
| Netto finans | | -1 198 549 | -143 366 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -7 972 881 | -3 792 325 |
| Skattekostnad | 7 | -1 754 034 | -834 181 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Årsresultat | | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Totalresultat | | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6, 6 | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Overført til / fra annen egenkapital | 5 | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Overført fra overkurs | 5 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 218 847 | -2 958 145 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 2 519 437 | 765 403 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 519 437 | 765 403 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 117 637 254 | 117 637 254 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 24 091 794 | 27 888 250 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 141 729 047 | 145 525 504 |
| Sum anleggsmidler | | 144 248 484 | 146 290 907 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 29 514 872 | 13 030 609 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 899 734 |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | 536 031 |
| Sum fordringer | | | 1 435 765 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 8 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 8 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 11 | 3 119 701 | 963 915 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 119 701 | 963 915 |
| Sum omløpsmidler | | 32 634 572 | 15 430 288 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 176 883 056 | 161 721 195 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 5 | 30 470 000 | 30 470 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 500 000 | 30 500 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | -8 933 144 | -2 714 297 |
| Udisponert resultat | | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 933 144 | -2 714 297 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 21 566 856 | 27 785 703 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 126 000 000 | 126 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 10 | | |
| Ansvarlig lånekapital | 9 | 24 405 152 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 150 405 152 | 126 000 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 150 405 152 | 126 000 000 |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 4 911 048 | 6 338 422 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 591 724 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 1 005 346 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 911 048 | 7 935 492 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 155 316 200 | 133 935 492 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 176 883 056 | 161 721 195 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 384559

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 945 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Heidi Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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 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: 922 945 012
BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnad | 2 | 6 374 968 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 399 364 | 3 648 959 |
| Sum kostnader | | 6 774 332 | 3 648 959 |
| Driftsresultat | | -6 774 332 | -3 648 959 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 6 | | 173 106 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 820 979 | 705 915 |
| Annen renteinntekt | | | 2 552 |
| Sum finansinntekter | | 820 979 | 881 573 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 405 152 | |
| Annen rentekostnad | | 1 614 376 | 646 939 |
| Annen finanskostnad | | | 378 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 019 528 | 1 024 939 |
| Netto finans | | -1 198 549 | -143 366 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -7 972 881 | -3 792 325 |
| Skattekostnad | 7 | -1 754 034 | -834 181 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Årsresultat | | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Totalresultat | | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6, 6 | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Overført til / fra annen egenkapital | 5 | -6 218 847 | -2 958 145 |
| Overført fra overkurs | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 218 847 | -2 958 145 |



Organisasjonsnr: 922 945 012
BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 2 519 437 | 765 403 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 519 437 | 765 403 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 117 637 254 | 117 637 254 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 24 091 794 | 27 888 250 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 141 729 047 | 145 525 504 |
| Sum anleggsmidler | | 144 248 484 | 146 290 907 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 29 514 872 | 13 030 609 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | | 899 734 |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | 536 031 |
| Sum fordringer | | | 1 435 765 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | | | |
| | 8 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 8 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 11 | 3 119 701 | 963 915 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 119 701 | 963 915 |
| Sum omløpsmidler | | 32 634 572 | 15 430 288 |
| SUM EIENDELER | | 176 883 056 | 161 721 195 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 5 | 30 470 000 | 30 470 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 500 000 | 30 500 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | -8 933 144 | -2 714 297 |
| Udisponert resultat | | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 933 144 | -2 714 297 |

Sum egenkapital 21 566 856 27 785 703

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 7 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10 | 126 000 000 | 126 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 10 | | |
| Ansvarlig lånekapital | 9 | 24 405 152 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 150 405 152 | 126 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 150 405 152 | 126 000 000 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 4 911 048 | 6 338 422 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 591 724 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 1 005 346 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 911 048 | 7 935 492 |

Sum gjeld 155 316 200 133 935 492

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 176 883 056 161 721 195



Organisasjonsnr: 922 945 012
BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING 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



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Brekkeveien 19 Utvikling AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 28.03.2022 kl. 15:00-16:00.

Styremøtet ble avholdt i selskapets lokaler i Oslo.

Til stede var:

Løvenskiold Eiendom AS med sine 15 aksjer representert ved Jens-Fredrik Jalland ved fullmakt.

OBOS Nye Hjem AS med sine 15 aksjer representert ved Jørgen Stavrum med fullmakt.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Jens-Fredrik Jalland ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent. Samtlige aksjonærer gir sitt samtykke til en kortere innkallingsfrist enn hva som fremgår av aksjeloven § 5-10.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Jørgen Stavrum ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 6 218 847 overføres til annen egenkapital.

5. Bytte av revisor

Ernst & Young AS – org. nr. 976 389 387 ble valgt som selskapets nye revisor.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.





Jens-Fredrik Jalland
Møteleder (elektronisk signert)

Jørgen Stavrum
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 2 av 2

Transaksjon 09222115557466009256



Signert JJ, JS



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466009256

Dokument

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Brekkeveien 19
Utvikling AS
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2022-03-28 16:14:59 CEST (+0200) av Hans Erik
Hassel (HEH)
Ferdigstilt den 2022-03-28 16:33:13 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hans Erik Hassel (HEH)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
hans.erik.hassel@obos.no
93042479

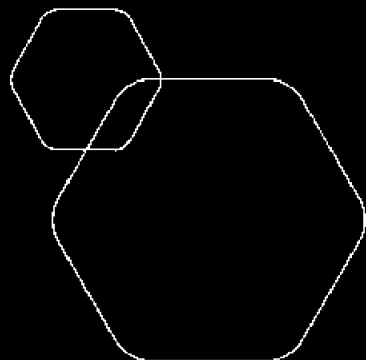
Signerende parter

Jens-Fredrik Jalland (JJ)
jens.jalland@lovenskiold.no
Signert 2022-03-28 16:21:14 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
jorgen.stavrum@obos.no
Signert 2022-03-28 16:33:13 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

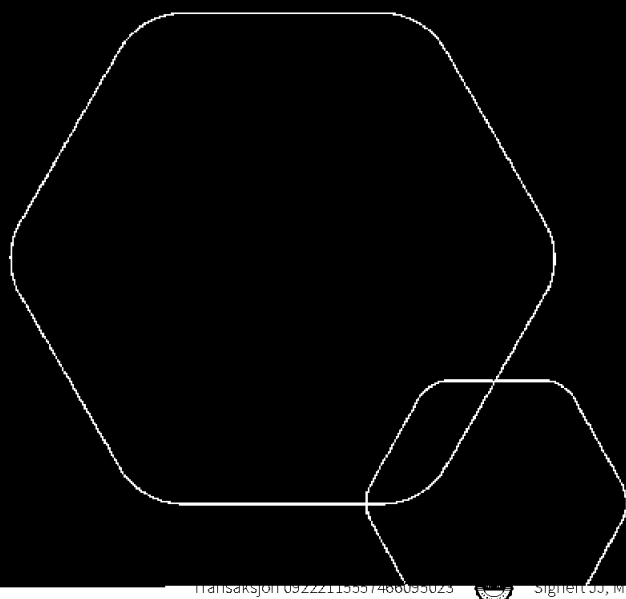




Årsregnskap 2021

Brekkeveien 19 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 945 012

Transaksjon 0922211593748085023  Signert av: MEO, JS, AS, CCB



RESULTATREGNSKAP

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Prosjektkostnad | 2 | 6 374 968 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3 | 399 364 | 3 648 959 |
| Sum driftskostnader | | 6 774 332 | 3 648 959 |
| Driftsresultat | | -6 774 332 | -3 648 959 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 6 | 0 | 173 106 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 820 979 | 705 915 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 2 552 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 405 152 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 614 376 | 646 939 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 378 000 |
| Resultat av finansposter | | -1 198 549 | -143 366 |
| Resultat før skattekostnad | | -7 972 881 | -3 792 325 |
| Skattekostnad | 7 | -1 754 034 | -834 181 |
| Årsresultat | | -6 218 847 | -2 958 145 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til / fra annen egenkapital | 5 | 6 218 847 | 2 958 145 |
| Sum overføringer | | -6 218 847 | -2 958 145 |





BALANSE

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 2 519 437 | 765 403 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 519 437 | 765 403 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 8 | 117 637 254 | 117 637 254 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 24 091 794 | 27 888 250 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 141 729 047 | 145 525 504 |
| Sum anleggsmidler | | 144 248 484 | 146 290 907 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Anlegg under oppføring | 2 | 29 514 872 | 13 030 609 |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 899 734 |
| Konsernfordringer | 6 | 0 | 536 031 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 435 765 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 11 | 3 119 701 | 963 915 |
| Sum omløpsmidler | | 32 634 572 | 15 430 288 |
| Sum eiendeler | | 176 883 056 | 161 721 195 |

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 5 | 30 470 000 | 30 470 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 500 000 | 30 500 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -8 933 144 | -2 714 297 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 933 144 | -2 714 297 |
| Sum egenkapital | | 21 566 856 | 27 785 703 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Ansvarlig lån | 9 | 24 405 152 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 126 000 000 | 126 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 150 405 152 | 126 000 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 911 048 | 6 338 422 |
| Konserngjeld | 6 | 0 | 591 724 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 005 346 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 911 048 | 7 935 492 |
| Sum gjeld | | 155 316 200 | 133 935 492 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 176 883 056 | 161 721 195 |

Oslo, 28.03.2022
Styret i Brekkeveien 19 Utvikling AS

Jens-Fredrik Jalland
Styreleder

Morten Erling Johannesen
Styremedlem

Jørgen Stavrum
Styremedlem

Anders Skauge
Styremedlem

Carl Christian Birkeland
Daglig leder

BREKKEVEIEN 19 UTVIKLING AS

SIDE 4





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

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER / PROSJEKTKOSTNAD

Prosjektkostnader er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Varebeholdning / prosjekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiverte prosjektkostnader | 29 514 872 | 13 030 609 |
| Beholdning pr. 31.12.2021 | 29 514 872 | 13 030 609 |
| | 2021 | 2020 |
| Inntektsføring | 0 | 0 |
| Kostnadsføring | 6 374 968 | 0 |
| Prosjekresultat | -6 374 968 | 0 |

Selskapet har ikke identifisert noen tapsprosjekter per 31.12.2021.





Note 3 Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Selskapet har daglig leder, men vedkommende er leid inn fra OBOS. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i regnskapsperioden.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik (beløp inkl. mva):

| | 2021 | 2020 |
|------------------|----------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 137 102 | 56 290 |
| Sum | 137 102 | 56 290 |

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brekkeveien 19 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000 | 30 000 |
| Sum | 30 | | 30 000 |

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Løvenskiold Eiendom AS | 15 | 50 % | 50 % |
| OBOS Nye Hjem AS | 15 | 50 % | 50 % |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100 % | 100 % |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 30 000 | 30 470 000 | -2 714 297 | 27 785 703 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -6 218 847 | -6 218 847 |
| Pr 31.12.2021 | 30 000 | 30 470 000 | -8 933 144 | 21 566 856 |

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.





Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| LANGSIKTIGE FORDRINGER | | |
| Langsiktig fordring på Brekkeveien 19A AS | 8 381 132 | 12 685 570 |
| Langsiktig fordring på Brekkeveien 19 Boligtomt A AS | 2 859 765 | 2 768 700 |
| Langsiktig fordring på Brekkeveien 19 Boligtomt B AS | 2 859 764 | 2 768 700 |
| Langsiktig fordring på Brekkeveien 19 Boligtomt C AS | 3 953 712 | 3 825 840 |
| Langsiktig fordring på Brekkeveien 19 Boligtomt DE AS | 6 037 421 | 5 839 440 |
| Sum langsiktige fordringer | 24 091 794 | 27 888 250 |
| Bokførte renteinntekter på langsiktige fordringer | 820 979 | 705 915 |
| KORTSIKTIGE FORDRINGER | 2021 | 2020 |
| Kortsiktig fordring på Brekkeveien 19A AS (konsernbidrag) | 0 | 173 106 |
| Kortsiktig fordring på Brekkeveien 19A AS | 0 | 362 925 |
| Sum kortsiktige fordringer | 0 | 536 031 |
| KORTSIKTIG GJELD | 2021 | 2020 |
| Kortsiktig gjeld til Brekkeveien 19A AS | 0 | 591 724 |
| Sum kortsiktig gjeld | 0 | 591 724 |

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt: | | |
| Betalbar skatt | 0 | -68 778 |
| Endring i utsatt skattefordel | -1 754 034 | -765 403 |
| Skattekostnad | -1 754 034 | -834 181 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -7 972 881 | -3 792 325 |
| Permanente forskjeller | 0 | 593 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -945 083 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -8 917 964 | -3 791 732 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | -38 083 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 38 083 |
| Skatt på tilbakeført underskudd | 0 | -68 778 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | -68 778 |

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019.

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 |
|---|--------------------|-------------------|------------------|
| Varebeholdning | 945 083 | 0 | -945 083 |
| Sum | 945 083 | 0 | -945 083 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -12 397 070 | -3 479 106 | 8 917 964 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -11 451 987 | -3 479 106 | 7 972 881 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -2 519 437 | -765 403 | 1 754 034 |

Note 8 Aksjer i datterselskap

| | Eier-/stemmeandel | Balanseført verdi |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | |
| Brekkeveien 19A AS | 100 % | 27 860 283 |
| Brekkeveien 19 Boligtomt A AS | 100 % | 16 273 570 |
| Brekkeveien 19 Boligtomt B AS | 100 % | 16 383 405 |
| Brekkeveien 19 Boligtomt C AS | 100 % | 22 668 660 |
| Brekkeveien 19 Boligtomt DE AS | 100 % | 34 451 336 |
| Sum | | 117 637 254 |

Aksjer i datterselskap verdsettes til laveste verdis prinsipp. Det er ikke foretatt nedskrivning på aksjeverdien i datterselskapene i 2021.

Alle datterselskapene har forretningskontor i Oslo.

NOTE 9 - ANSVARLIG LÅN

Brekkeveien 19 Utvikling AS har en låneramme hos OBOS Nye Hjem AS og Løvenskiold Eiendom AS på totalt kr 72 231 732. Lånet kan trekkes opp i flere transjer etter låntakers behov. Lånet forrentes fra og med 13. desember 2021 med grunnlag i OBOS BBLs referanserente for ansvarlige lån, p.t. 3,45% p.a.

Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldo inntil låntaker har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet løper avdragsfritt i 10 år fra 13.12.2021, men kan innløses helt eller delvis før denne dato.

| | |
|--|-------------------|
| OBOS Nye Hjem AS | 2021 |
| Låneramme | 36 115 866 |
| Opptrekk (+) / nedbetaling (-) | 12 000 000 |
| Gjenstående låneramme pr 31.12 | 24 115 866 |
| Optrukket lån pr 31.12. | 12 000 000 |
| Renter tidligere år | 0 |
| Kapitaliserte renter i år | 203 151 |
| Sum ansvarlig lån til OBOS Nye Hjem pr 31.12. | 12 203 151 |





| | |
|---|-------------------|
| Løvenskiold Eiendom AS | 2021 |
| Låneramme | 36 115 866 |
| Opptrekk (+) / nedbetaling (-) | 12 000 000 |
| Gjenstående låneramme pr 31.12 | 24 115 866 |
| Opptrukket lån pr 31.12. | 12 000 000 |
| Renter tidligere år | 0 |
| Kapitaliserte renter i år | 202 001 |
| Sum ansvarlig lån til Løvenskiold Eiendom AS pr 31.12. | 12 202 001 |
| | 2021 |
| Sum ansvarlig lån fra aksjonærene pr 31.12. | 24 000 000 |
| Årets kapitaliserte rentekostnader | 405 152 |
| Totalt ansvarlig lån pr 31.12. | 24 405 152 |

Note 10 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 126 000 000 | 126 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 126 000 000 | 126 000 000 |

Gjeld til kredittinstitusjoner består av tre serielån i Handelsbanken tatt opp i september 2020. Rente beregnes på grunnlag av 3 måneders NIBOR-rente med tillegg av en margin på p.t. 2% p.a.

Eiendommen i Ås, med gnr 54,73/85/430, er pantsatt til långiver.

Note 11 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466095023

Dokument

Årsregnskap 2021 Brekkeveien 19 Utvikling AS
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2022-03-29 14:49:27 CEST (+0200) av Hans Erik Hassel (HEH)
Ferdigstilt den 2022-03-30 12:06:36 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hans Erik Hassel (HEH)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
hans.erik.hassel@obos.no
93042479

Signerende parter

Jens-Fredrik Jalland (JJ)
jens.jalland@lovenskiold.no
Signert 2022-03-29 15:15:02 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
jorgen.stavrum@obos.no
Signert 2022-03-29 15:58:20 CEST (+0200)

Carl Christian Birkeland (CCB)
carl.birkeland@obos.no
Signert 2022-03-30 12:06:36 CEST (+0200)

Morten Erling Johannesen (MEJ)
Mortene.johannesen@lovenskiold.no
Signert 2022-03-29 15:06:00 CEST (+0200)

Anders Skauge (AS)
anders.skauge@obos.no
Signert 2022-03-30 09:29:22 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Brekkeveien 19 Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brekkeveien 19 Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID_MOBILE | 2022-04-04 14:47 |

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.