



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 729 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGEN UTVIKLING BOLIG AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

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: Sigbjørn Fondenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		52 499	85 159
Annen driftskostnad	2	-73 497	746 468
Sum kostnader		-20 997	831 628
Driftsresultat		20 997	-831 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 872	19 845
Annen finansinntekt		10	12 369 217
Sum finansinntekter		4 882	12 389 062
Annen rentekostnad			134 361
Annen finanskostnad		1 200	243
Sum finanskostnader		1 200	134 604
Netto finans		3 682	12 254 458
Ordinært resultat før skattekostnad		24 679	11 422 831
Skattekostnad på ordinært resultat	3		96 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 679	11 325 928
Årsresultat		24 679	11 325 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 679	11 325 928
Totalresultat		24 679	11 325 928
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			12 500 000
Avsatt til annen egenkapital		24 679	-1 174 072
Sum overføringer og disponeringer	6	24 679	11 325 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	970 267	14 710 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		970 267	14 710 646
Sum omløpsmidler		970 267	14 710 646
SUM EIENDELER		970 267	14 710 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	413 065	388 385
Sum opptjent egenkapital		413 065	388 385
Sum egenkapital		593 065	568 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 625	1 049 867
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte			12 500 000
Annen kortsiktig gjeld		361 578	592 394
Sum kortsiktig gjeld		377 203	14 142 261
Sum gjeld		377 203	14 142 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		970 267	14 710 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681141

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 729 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGEN UTVIKLING BOLIG AS
Forretningsadresse: Skabos vei 4
0278 OSLO

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: Sigbjørn Fondenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Revisjon

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 915 729 142
BORGEN UTVIKLING BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		52 499	85 159
Annen driftskostnad	2	-73 497	746 468
Sum kostnader		-20 997	831 628
Driftsresultat		20 997	-831 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 872	19 845
Annen finansinntekt		10	12 369 217
Sum finansinntekter		4 882	12 389 062
Annen rentekostnad			134 361
Annen finanskostnad		1 200	243
Sum finanskostnader		1 200	134 604
Netto finans		3 682	12 254 458
Ordinært resultat før skattekostnad		24 679	11 422 831
Skattekostnad på ordinært resultat	3		96 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 679	11 325 928
Årsresultat		24 679	11 325 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 679	11 325 928
Totalresultat		24 679	11 325 928
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			12 500 000
Avsatt til annen egenkapital		24 679	-1 174 072
Sum overføringer og disponeringer	6	24 679	11 325 928



Organisasjonsnr: 915 729 142
BORGEN UTVIKLING BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 970 267 14 710 646

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 970 267 14 710 646

Sum omløpsmidler 970 267 14 710 646

SUM EIENDELER 970 267 14 710 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 180 000 180 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 6

Sum innskutt egenkapital 180 000 180 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 413 065 388 385

Sum opptjent egenkapital 413 065 388 385

Sum egenkapital 593 065 568 385

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 15 625 1 049 867

Betalbar skatt 3

Skyldig offentlige avgifter



Utbytte		12 500 000
Annen kortsiktig gjeld	361 578	592 394
Sum kortsiktig gjeld	377 203	14 142 261
Sum gjeld	377 203	14 142 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	970 267	14 710 646



Organisasjonsnr: 915 729 142
BORGEN UTVIKLING BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Vidi Revisjon AS

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Borgen Utvikling Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borgen Utvikling Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 24 679. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 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.


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


Oslo, 30. juni 2022
VIDI REVISJON AS



Loyd Espen Fagerberg
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Frank Sulebakk
2022-06-24

 BankID Signing
Sigbjørn Fonderes
2022-06-24

 BankID Signing
Kristin Solerød Tronaas
2022-06-28

 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2022-06-29

Årsregnskap

2021

Borgen Utvikling Bolig AS

Org.nr.: 915 729 142



Borgen Utvikling Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Varekostnad		52 499	85 159
Annen driftskostnad	2	-73 497	746 468
Sum driftskostnader		<u>-20 997</u>	<u>831 628</u>
Driftsresultat		<u>20 997</u>	<u>-831 628</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 872	19 845
Annen finansinntekt		10	12 369 217
Annen rentekostnad		0	134 361
Annen finanskostnad		1 200	243
Resultat av finansposter		<u>3 682</u>	<u>12 254 458</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>24 679</u>	<u>11 422 831</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	96 903
Ordinært resultat		<u>24 679</u>	<u>11 325 928</u>
Årsresultat		<u>24 679</u>	<u>11 325 928</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	12 500 000
Avsatt til annen egenkapital		24 679	-1 174 072
Sum overføringer	6	<u>24 679</u>	<u>11 325 928</u>



Borgen Utvikling Bolig AS

Balanse

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	970 267	14 710 646
Sum omløpsmidler		<u>970 267</u>	<u>14 710 646</u>
Sum eiendeler		<u>970 267</u>	<u>14 710 646</u>



Borgen Utvikling Bolig AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	413 065	388 385
Sum opptjent egenkapital		413 065	388 385
Sum egenkapital		593 065	568 385
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 625	1 049 867
Utbytte		0	12 500 000
Annen kortsiktig gjeld		361 578	592 394
Sum kortsiktig gjeld		377 203	14 142 261
Sum gjeld		377 203	14 142 261
Sum egenkapital og gjeld		970 267	14 710 646

Oslo, 24.06.2022
Styret i Borgen Utvikling Bolig AS

Frank Sulebakk
styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem

Sigbjørn Fondenes
styreleder

Kristin Solerød Tronaas
styremedlem



Borgen Utvikling Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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 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.

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 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr. 93 094 inkl. mva.



Borgen Utvikling Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	96 903
Skattekostnad ordinært resultat	0	96 903
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	24 679	11 422 831
Permanente forskjeller	-10	-12 369 217
Endring i midlertidige forskjeller	-200 000	500 000
Skattepliktig inntekt	-175 331	-446 387
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
Avsetninger mv	-300 000	-500 000	-200 000
Sum	-300 000	-500 000	-200 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 062 185	-886 855	175 331
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 362 185	1 386 855	24 669
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.



Borgen Utvikling Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Borgen Utvikling Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 800,0	180 000
Sum	100		180 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordr Norge AS	50	50,0	50,0
Rema Etablering Oslo/Østlandet AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	180 000	0	388 385	568 385
Årets resultat	0	0	24 679	24 679
Egenkapital 31. desember 2021	180 000	0	413 065	593 065

Note 7 - Garantier

Selskapet har ferdigstilt alle byggetrinn i prosjektet Borgentorget beliggende i Asker kommune. I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 3 % av kjøpesummen inntil overtakelse av bolig, samt 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapets garantiforpliktelser i henhold til bustadoppføringslova § 12 per 31.12.2021 er kr 8 630 000 (kr 8 630 000 per 31.12.2020).