



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 835 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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			
Prosjektkostnader	2, 5	3 241 564	717 934
Lønnskostnad	3		
Sum kostnader		3 241 564	717 934
Driftsresultat		-3 241 564	-717 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 345	2 448
Sum finansinntekter		2 345	2 448
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	593 816	
Sum finanskostnader		593 816	
Netto finans		-591 471	2 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 833 035	-715 487
Skattekostnad	4	-843 268	-157 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 989 767	-558 080
Årsresultat		-2 989 767	-558 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 989 767	-558 080
Totalresultat		-2 989 767	-558 080
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-2 989 767	-558 079
Sum overføringer og disponeringer		-2 989 767	-558 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 003 700	160 432
Sum immaterielle eiendeler		1 003 700	160 432
Sum anleggsmidler		1 003 700	160 432
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	5	58 977 962	54 859 895
Sum varer		58 977 962	54 859 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 900 623	2 402 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 900 623	2 402 387
Sum omløpsmidler		61 878 585	57 262 282
SUM EIENDELER		62 882 285	57 422 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	47 068 983	47 068 983
Sum innskutt egenkapital		47 368 983	47 368 983
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 558 572	-568 804
Udisponert resultat			-1
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 558 572	-568 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		43 810 411	46 800 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	18 193 816	9 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 193 816	9 600 000
Sum langsiktig gjeld		18 193 816	9 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		878 048	1 022 536
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		10	
Sum kortsiktig gjeld		878 058	1 022 536
Sum gjeld		19 071 874	10 622 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 882 285	57 422 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 410551

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 835 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 922 835 160
BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	2, 5	3 241 564	717 934
Lønnskostnad	3		
Sum kostnader		3 241 564	717 934
Driftsresultat		-3 241 564	-717 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 345	2 448
Sum finansinntekter		2 345	2 448
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	593 816	
Sum finanskostnader		593 816	
Netto finans		-591 471	2 448
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-843 268	-157 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 989 767	-558 080
Årsresultat		-2 989 767	-558 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 989 767	-558 080
Totalresultat		-2 989 767	-558 080
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-2 989 767	-558 079
Sum overføringer og disponeringer		-2 989 767	-558 079



Organisasjonsnr: 922 835 160
BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 003 700	160 432
Sum immaterielle eiendeler		1 003 700	160 432
Sum anleggsmidler		1 003 700	160 432
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	5	58 977 962	54 859 895
Sum varer		58 977 962	54 859 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 900 623	2 402 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 900 623	2 402 387
Sum omløpsmidler		61 878 585	57 262 282
SUM EIENDELER		62 882 285	57 422 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	47 068 983	47 068 983
Sum innskutt egenkapital		47 368 983	47 368 983
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 558 572	-568 804
Udisponert resultat			-1
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		-3 558 572	-568 805
Sum egenkapital		43 810 411	46 800 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	18 193 816	9 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 193 816	9 600 000



Sum langsiktig gjeld		18 193 816	9 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		878 048	1 022 536
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		10	
Sum kortsiktig gjeld		878 058	1 022 536
Sum gjeld		19 071 874	10 622 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 882 285	57 422 714



Organisasjonsnr: 922 835 160
BØRSERUDVEGEN 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

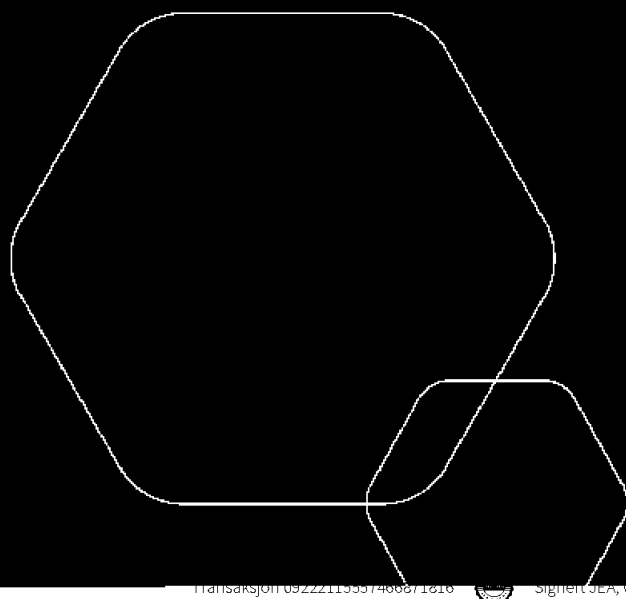
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Børserudvegen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 835 160

Transaksjon 09222115937486871818  Signert GEA, OIRH, ES, KEM, WH



RESULTATREGNSKAP

BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
Prosjektkostnader	2, 5	3 241 564	717 934
Sum driftskostnader		3 241 564	717 934
Driftsresultat		-3 241 564	-717 934
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 345	2 448
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	593 816	0
Resultat av finansposter		-591 471	2 448
Resultat før skattekostnad		-3 833 035	-715 487
Skattekostnad	4	-843 268	-157 407
Årsresultat		-2 989 767	-558 080
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	-2 989 767	-558 079
Sum overføringer		-2 989 767	-558 079





BALANSE

BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 003 700	160 432
Sum immaterielle eiendeler		1 003 700	160 432
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	5	58 977 962	54 859 895
Sum varer		58 977 962	54 859 895
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 900 623	2 402 387
Sum omløpsmidler		61 878 585	57 262 282
Sum eiendeler		62 882 285	57 422 714

BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

BØRSERUDVEGEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	47 068 983	47 068 983
Sum innskutt egenkapital		47 368 983	47 368 983
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-3 558 572	-568 804
Sum opptjent egenkapital		-3 558 572	-568 805
Sum egenkapital		43 810 411	46 800 178
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	18 193 816	9 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 193 816	9 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		878 048	1 022 536
Annen kortsiktig gjeld		10	0
Sum kortsiktig gjeld		878 058	1 022 536
Sum gjeld		19 071 874	10 622 536
Sum egenkapital og gjeld		62 882 285	57 422 714

Oslo, 08.04.2022

Styret i Børsrudvegen Utvikling AS

John Erling Aarnes
styreleder

Ole Magnus Huser
styremedlem

Even Jermstad
styremedlem

Knut Erik Manstad
styremedlem

Wilhelm Holst
daglig leder

BØRSERUDVEGEN 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.

VARER

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

Note 2 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	12 000	38 250
Sum	12 000	38 250

Beløpene er ekskl. mva.

Note 3 Lønnskostnader

Børserudvegen Utvikling AS har ingen ansatte, og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-843 268	-157 407
Skattekostnad ordinært resultat	-843 268	-157 407
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 833 035	-715 487
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	136 788	0
Skattepliktig inntekt	-3 696 247	-715 487
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
Varebeholdning	-136 788	0	136 788
Sum	-136 788	0	136 788
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 425 483	-729 236	3 696 247
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 562 271	-729 236	3 833 035
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 003 700	-160 432	843 268

Note 5 Varer i arbeid

Varebeholdningen består av

	2021	2020
Tomter under utvikling	47 338 983	47 338 983
Prosjektutvikling	11 638 979	7 520 912
Sum	58 977 962	54 859 895





Note 6 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	300 000	47 068 983	-568 804	46 800 179
Årets resultat			-2 989 767	-2 989 767
Pr. 31.12.2021	300 000	47 068 983	-3 558 570	43 810 412

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen 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

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100	300 000
Sum	3 000	100	300 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	1 500	50%	50%
OBOS Nye Hjem AS	1 500	50%	50%
Totalt antall aksjer	3 000	100	100

Note 7 Ansvarlig lån

Selskapet har per 31.12.2021 en gjeld til:

OBOS Block Watne AS	9 096 908
OBOS Nye Hjem AS	9 096 908
Sum gjeld	18 193 816

Disse lånene er ansvarlige lån og renteberegnes iht. ordinære forretningsmessige vilkår.

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) per 31.12.2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466871816

Dokument

Årsregnskap Børserudvegen Utvikling AS 2021
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2022-04-08 16:02:33 CEST (+0200) av Fredrik
Augensen (FA)
Ferdigstilt den 2022-04-20 12:11:01 CEST (+0200)

Initiativtaker

Fredrik Augensen (FA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
fredrik.augensen@blockwatne.no
+4793448359

Signerende parter

John Erling Aarnes (JEA)
john.erling.aarnes@obos.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "John Erling Aarnes"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 17:43:03 CEST (+0200)
Signert 2022-04-08 16:08:07 CEST (+0200)

Even Jermstad (EJ)
even.jermstad@obos.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Even Jermstad"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-11-01 21:27:59 CET (+0100)
Signert 2022-04-20 12:11:01 CEST (+0200)

Wilhelm Holst (WH)
wilhelm.holst@obos.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Wilhelm Holst"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 17:19:41 CEST (+0200)
Signert 2022-04-08 16:52:58 CEST (+0200)

Ole Magnus Huser (OMH)
olemagnus.huser@obos.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Magnus Huser"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-10-28 08:38:54 CEST (+0200)
Signert 2022-04-11 09:35:23 CEST (+0200)

Knut Erik Manstad (KEM)
knut.erik.manstad@obos.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Knut Erik Manstad"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-10-28 08:10:41 CEST (+0200)
Signert 2022-04-19 10:19:40 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466871816

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>





Til generalforsamlingen i Børserudvegen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Børserudvegen 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 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. Betyggende 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>

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



Oslo, 8. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-04-08 14:25

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.