



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 600 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGERVEIEN 24 AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	510 569	43 460 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 569</b>	<b>43 460 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			10 580 600
Varekostnad		54 538	8 143 372
Annen driftskostnad	3	432 909	16 455 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 909</b>	<b>16 455 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 661</b>	<b>27 005 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		658 027	581 252
Annen finansinntekt		4 001	1 882 965
Annen finansinntekt		662 028	2 464 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 324 056</b>	<b>4 928 434</b>
Annen rentekostnad			610 073
Annen finanskostnad		2 441	610 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 441</b>	<b>1 220 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>659 587</b>	<b>1 853 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>737 247</b>	<b>28 859 323</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 481	372 089
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 853</b>	<b>1 776 504</b>
Resultatandel stille deltaker før skattekostnad		-729 875	-26 710 730
<b>Årsresultat</b>		<b>8 853</b>	<b>1 776 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	8 853	1 776 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 853</b>	<b>1 776 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	1 481	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 481</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 758	7 758
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 758</b>	<b>7 758</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 239</b>	<b>7 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>2 808 000</b>	<b>2 808 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 250	46 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 250</b>	<b>46 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>18 005 338</b>	<b>35 572 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 815 588</b>	<b>38 427 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 824 827</b>	<b>38 435 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 002	100 002
Overkurs	5	800 016	800 016
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 018</b>	<b>900 018</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 155 558	4 146 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 155 558</b>	<b>4 146 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 055 576</b>	<b>5 046 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Mellomværende stille deltakere		3 423 278	2 693 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 423 278</b>	<b>2 693 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 423 278</b>	<b>2 693 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 995 973	19 895 118
Betalbar skatt	9		372 089
Avsetninger for forpliktelser	8	8 350 000	9 766 000
Annen kortsiktig gjeld			662 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 345 973</b>	<b>30 695 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 769 251</b>	<b>33 388 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 824 827</b>	<b>38 435 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 600 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGERVEIEN 24 AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 996 600 270  
BERGERVEIEN 24 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	510 569	43 460 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 569</b>	<b>43 460 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			
Varekostnad		54 538	8 143 372
Annen driftskostnad	3	432 909	16 455 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 909</b>	<b>16 455 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 661</b>	<b>27 005 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		658 027	581 252
Annen finansinntekt		4 001	1 882 965
Annen finansinntekt		662 028	2 464 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 324 056</b>	<b>4 928 434</b>
Annen rentekostnad			610 073
Annen finanskostnad		2 441	610 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 441</b>	<b>1 220 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>659 587</b>	<b>1 853 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 481	372 089
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 853</b>	<b>1 776 504</b>
Resultatandel stille deltaker før skattekostnad			
<b>Årsresultat</b>		<b>-729 875</b>	<b>-26 710 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 853</b>	<b>1 776 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	8 853	1 776 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 853</b>	<b>1 776 504</b>



Organisasjonsnr: 996 600 270  
BERGERVEIEN 24 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9	1 481	
Sum immaterielle eiendeler		1 481	

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		7 758	7 758
Sum finansielle anleggsmidler		7 758	7 758

Sum anleggsmidler		9 239	7 758
-------------------	--	-------	-------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	2	2 808 000	2 808 000
-----------	---	-----------	-----------

##### Fordringer

Andre fordringer		2 250	46 992
Sum fordringer		2 250	46 992

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	18 005 338	35 572 865
---	---	------------	------------

Sum omløpsmidler		20 815 588	38 427 857
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		20 824 827	38 435 615
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 002	100 002
Overkurs	5	800 016	800 016
Sum innskutt egenkapital		900 018	900 018

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 155 558	4 146 705
Sum opptjent egenkapital		4 155 558	4 146 705

Sum egenkapital		5 055 576	5 046 723
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Mellomværende stille deltakere	3 423 278	2 693 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 423 278</b>	<b>2 693 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 423 278</b>	<b>2 693 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 995 973	19 895 118
Betalbar skatt	9	372 089
Avsetninger for forpliktelser	8	9 766 000
Annen kortsiktig gjeld		662 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 345 973</b>	<b>30 695 489</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 769 251</b>	<b>33 388 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 824 827</b>	<b>38 435 615</b>



Organisasjonsnr: 996 600 270  
BERGERVEIEN 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100002.00	1.00	100002.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Af Gruppen Norge AS	33334.00	33.33%	Ordinære aksjer
Bergerveien 24 Medinvestor AS	33334.00	33.33%	Ordinære aksjer
Km Real Estate AS	33334.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100002.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse. Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164938.00	323344.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164938.00	323344.00

**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



## Bergerveien 24 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Egenregiprosjekter*

Varebeholdning består av påbegynt boligprosjekt med tilsammen 186 planlagte boliger. Første byggetrinn med 88 boliger ble overlevert januar 2021. 86 boliger var solgt pr. 31.12.20. For andre byggetrinn med 98 boliger, ble 20 boliger overlevert høsten 2021 mens resterende 78 boliger er det planlagt ferdig stilt i Januar/februar 2022. Her var 77 boliger solgt pr. 31.12.21. Det er i 2021 inntektsført kr 320,5 mill. fra salg av boliger.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Skatter*

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Varebeholdning egenregiprojekt

Selskapet har stått for et boligprosjekt med tilsammen 186 boliger i Asker kommune. Første byggetrinn med 88 boliger ble overlevert januar 2021. For andre byggetrinn med 98 boliger, ble 20 boliger overlevert høsten 2021 mens resterende 78 boliger ble overlevert i Januar/februar 2022. Det er i 2022 inntektsført kr 43,46 mill. fra salg av boliger. Gjenværende varebeholdning består av usolgte p-plasser bokført til kostpris med kr 2,8 mill.



**Bergerveien 24 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i året.

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	164 938	323 344

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Bergerveien 24 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 002	800 016	4 146 707	5 046 725
Årsresultat	0	0	8 854	8 854
Egenkapital 31.12.2023	100 002	800 016	4 155 561	5 055 579

#### Note 6 - Bankinnskudd

Av selskapets bankbeholdning på kr 35 572 865 er kr 1 580 000 bundet på meglers konto.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 002	1	100 002

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Af Gruppen Norge AS	33 334	33,33 %	33,33 %
Bergerveien 24 Medinvestor AS	33 334	33,33 %	33,33 %
Km Real Estate AS	33 334	33,33 %	33,33 %
Sum	100 002	100,00 %	100,00 %

#### Note 8 - Garantier

Selskapet har garantiforpliktelser etter Bustadoppføringslova §12.

Til sammen utgjorde garantiene kr 52,1 mill. pr. 31.12.23.

Det er gjort regnskapsmessige avsetning på 9,7 mill. tildekning av kostnader i garantiperioden.

#### Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	372 089
Endring utsatt skatt	-1 481	0
Årets totale skattekostnad	-1 481	372 089

  

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	7 373	2 148 594
Permanente forskjeller	0	395
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	1 690 918
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med	-7 372	-269 805



## Bergerveien 24 AS

### Noter til regnskapet for 2023

deltakerfastsetting		
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	-6 732	0
Årets skattegrunnlag	-6 731	3 570 102
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	785 422

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-8 350 000	-9 766 000
	8 350 000	9 766 000
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-6 731	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-6 731	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 481	0

#### *Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	<b>2023</b>
22% skatt av resultat før skatt	1 622
Permanente forskjeller (22%)	-3 103
Beregnet skattekostnad	-1 481

Effektiv skattesats \*) -20,1 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Bergerveien 24 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



## REVISJONSPARTNER

### *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. 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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



## REVISJONSPARTNER

transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

OSLO, 5. juli 2024  
Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



## Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

### Resultatregnskap

		2023	2022
<b>Driftsinntekter:</b>			
Salgsinntekt	Note 2	-	43 460 713
Andre inntekter		510 569	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>510 569</b>	<b>43 460 713</b>
<b>Driftskostnader:</b>			
Andre driftskostnader	Note 3	432 909	16 455 139
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>432 909</b>	<b>16 455 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 661</b>	<b>27 005 574</b>
<b>Finans:</b>			
Renteinntekter		658 027	581 252
Annen finansinntekt		4 001	1 882 965
Rentekostnader		2 441	610 468
<b>Sum finansposter</b>		<b>659 587</b>	<b>1 853 749</b>
<b>Resultatandel stille deltaker før skattekostnad</b>		<b>-729 875</b>	<b>-26 710 730</b>
<b>Resultat før skatter</b>		<b>7 372</b>	<b>2 148 593</b>
<b>Skatter</b>			
Skattekostnad	Note 4	-1 481	372 089
<b>Sum skatter</b>		<b>-1 481</b>	<b>372 089</b>
<b>Resultat</b>		<b>8 853</b>	<b>1 776 505</b>
<b>Overføringer:</b>			
Overført annen egenkapital	Note 5	-8 853	-1 776 505
<b>Sum disponert</b>		<b>-8 853</b>	<b>-1 776 505</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DDJ0W-ECJPP-S4GZU-6YYDL-8LSGF-XA8C6



## Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

### Balanse

		pr. 31.12.2023	pr. 31.12.2022
<b><u>Eiendeler</u></b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	Note 4	1 481	-
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>1 481</u>	<u>-</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Aksjer i VB Infra AS og VB Drift AS		7 758	7 758
<b>Sum finansielle investeringer</b>		<u>7 758</u>	<u>7 758</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>9 239</u>	<u>7 758</u>
<b>Omløpsmidler:</b>			
<b>Varer</b>			
Egenregiprojekt	Note 2	2 808 000	2 808 000
<b>Sum varebeholdning</b>		<u>2 808 000</u>	<u>2 808 000</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 250	46 992
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 250</u>	<u>46 992</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	Note 6	18 005 338	35 572 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>18 005 338</u>	<u>35 572 865</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>20 815 588</u>	<u>38 427 857</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>20 824 827</u>	<u>38 435 615</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DDJ0W-ECJPP-S4GZU-6YYDL-8LSGF-XA8C6



## Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

### Balanse

		pr. 31.12.2023	pr. 31.12.2022
<b><u>Gjeld og egenkapital</u></b>			
<b>Egenkapital:</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	Note 7	100 002	100 002
Overkurs		800 016	800 016
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 018</b>	<b>900 018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 155 559	4 146 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 155 559</b>	<b>4 146 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>	Note 5	<b>5 055 577</b>	<b>5 046 723</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Mellomværende med stille deltaker		3 423 277	2 693 402
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 423 277</b>	<b>2 693 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		3 995 973	19 895 118
Betalbar skatt		-	372 089
Avsatt for forpliktelser	Note 8	8 350 000	9 766 000
Annen kortsiktig gjeld		-	662 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 345 973</b>	<b>30 695 489</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>20 824 827</b>	<b>38 435 615</b>

Oslo, ..... 2024

\_\_\_\_\_  
Harald Taasen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Jevne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Veidahl  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DDJ0W-ECJPP-S4GZU-6YYDL-8LSGF-XA806



## Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

### Noter til regnskapet pr. 31.12.2023

#### **Note 1      Regnskapsprinsipper og virkning av regnskapsprinsippendringer**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Egenregiprojekter*

Egenregiprojekter resultat- og inntektsføres i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter.

Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader og virkelig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgrad beregnes på grunnlag av bokførte- og mottaksregistrerte fakturaer i forhold til totalt forventet sluttkostnad. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag. For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i henhold til god regnskapsskikk.

#### **Note 2      Varebeholdning egenregiprojekt**

Selskapet har stått for et boligprosjekt med tilsammen 186 boliger i Asker kommune. Første byggetrinn med 88 boliger ble overlevert januar 2021. For andre byggetrinn med 98 boliger, ble 20 boliger overlevert høsten 2021 mens resterende 78 boliger ble overlevert i Januar/februar 2022.

Gjenstående varebeholdning består av usolgte p-plasser bokført til kostpris med kr 2,8 mill.



## Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

### Noter til regnskapet pr. 31.12.2023

#### **Note 3** Ansatte, godtgjørelser/lån til eiere, ansatte, tillitsvalgte m.v.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i året.

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Revisor har fakturert selskapet med kr 164 938,- inkl. mva for revisjon.

Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående.

Selskapet har ingen ansatte er derfor ikke pliktig til å ha tjenestpensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### **Note 4** Skattekostnad og utsatt skatt

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023
Årets regnskapsmessige resultat	7 372
Permanente forskjeller	
Andel regnskapsmessig resultat i deltakerliknet selskap	-7 372
Andel skattemessig resultat i deltakerliknet selskap	-6 733
Endring midlertidige forskjeller	-
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-
Årets skattegrunnlag	-6 733
Årets betalbare skatt, 22%	-

#### **Utsatt skatt av midlertidige forskjeller**

Fremtidige skatteøkende forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen, mens fremtidige skattereduserende forskjeller kan være grunnlag for beregning av utsatt skattefordel i balansen. De fremtidige skatteøkende forskjeller oppstår der de regnskapsmessige verdier er høyere enn de skattemessige.

Midlertidige forskjeller knyttet til	2022	2023	Endring
Varebeholdning	-	-	-
Avsetning for forpliktelser	-	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-6 733	6 733
Grunnlag for beregning utsatt skatt	-	-6 733	6 733
Utsatt skatt (-)/-skattefordel (+) 22%	-	-1 481	1 481

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Årets skattekostnad i regnskapet	2023
Betalbar skatt	-
Årets endring i utsatt skatt	-1 481
Skattekostnad	-1 481



## Bergerveien 24 AS

Org.nr.: 996600270

### Noter til regnskapet pr. 31.12.2023

#### **Note 5 Egenkapital**

Selskapet har hatt følgende endringer i egenkapitalen i året:

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående beholdning	100 002	800 016	4 146 705	5 046 723
Resultat overført egenkapital			8 853	8 853
Egenkapital pr. 31.12.	100 002	800 016	4 155 559	5 055 577

#### **Note 6 Bankinnskudd**

Av selskapets bankbeholdning på kr 18 005 338 er kr 1 230 000 bundet på meglers konto.

#### **Note 7 Aksjeeiere, antall aksjer m.v.**

Selskapets aksjonærer	Ant. Aksjer	Eierandel i %	Tillitsverv
AF Gruppen Norge AS	33 334	33,33 %	
Bergerveien 24 Medinvestor AS	33 334	33,33 %	
Km Real Estate AS	33 334	33,33 %	
Sum	100 002	100,00 %	

Pålydende pr. aksje er kr 1,-. Alle aksjer har samme stemmerett.

#### **Note 8 Garantier**

Selskapet har garantiforpliktelser etter Bustadoppføringslova §12.

Til sammen utgjorde garantiene kr 52,1 mill. pr. 31.12.23

Det er gjort regnskapsmessige avsetning på 8,35 mill. til dekning av kostnader i garantiperioden.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Veidahl, Anders

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-62467

IP: 141.0.xxx.xxx

2024-04-30 11:57:45 UTC



### Jevne, Anne

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1418640

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-02 10:27:53 UTC



### Taasen, Harald

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2024-05-02 11:06:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDJ0W-ECJPP-S4GZU-6YYDL-8LSGE-XA8Q6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>