



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 062 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUNSTNERLIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 11
1366 LYSAKER

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		114 000	114 000
Sum inntekter		114 000	114 000
Kostnader			
Varekostnad	1	27 023	2 147
Annen driftskostnad	1	122 083	147 206
Sum kostnader		149 106	149 353
Driftsresultat		-35 106	-35 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		358	1 960
Sum finansinntekter		358	1 960
Annen rentekostnad		74	359
Sum finanskostnader		74	359
Netto finans		284	1 601
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 823	-33 752
Skattekostnad	2	-7 661	-7 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 162	-26 327
Årsresultat		-27 162	-26 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 162	-26 327
Totalresultat		-27 162	-26 327
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-27 162	-26 327
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-27 162	-26 327



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	649 437	641 776
Sum immaterielle eiendeler		649 437	641 776
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	46 500 000	46 500 000
Sum varige driftsmidler		46 500 000	46 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Opsjon	5	2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		49 649 437	49 641 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 784 240	2 321 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		627 343	597 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 343	597 870
Sum omløpsmidler		3 019 463	1 758 587
SUM EIENDELER		52 668 900	51 400 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	250 000	230 000
Overkurs	3	42 647 450	41 494 611
Annen innskutt egenkapital	3	700 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital	3	43 597 450	42 324 611
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital		43 597 450	42 324 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 786	75 751
Annen kortsiktig gjeld		16 665	
Sum kortsiktig gjeld		71 451	75 751
Sum gjeld		9 071 451	9 075 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 668 900	51 400 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 233780

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 062 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUNSTNERLIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 11
1366 LYSAKER

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 822 062 342
KUNSTNERLIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		114 000	114 000
Sum inntekter		114 000	114 000
Kostnader			
Varekostnad	1	27 023	2 147
Annen driftskostnad	1	122 083	147 206
Sum kostnader		149 106	149 353
Driftsresultat		-35 106	-35 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		358	1 960
Sum finansinntekter		358	1 960
Annen rentekostnad		74	359
Sum finanskostnader		74	359
Netto finans		284	1 601
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-34 823	-33 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 661	-7 425
Årsresultat		-27 162	-26 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 162	-26 327
Totalresultat		-27 162	-26 327
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-27 162	-26 327
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-27 162	-26 327



Organisasjonsnr: 822 062 342
KUNSTNERLIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	649 437	641 776
Sum immaterielle eiendeler		649 437	641 776
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	46 500 000	46 500 000
Sum varige driftsmidler		46 500 000	46 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Opsjon	5	2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		49 649 437	49 641 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 784 240	2 321 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		627 343	597 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 343	597 870
Sum omløpsmidler		3 019 463	1 758 587
SUM EIENDELER		52 668 900	51 400 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	250 000	230 000
Overkurs	3	42 647 450	41 494 611
Annen innskutt egenkapital	3	700 000	600 000
Sum innskutt egenkapital	3	43 597 450	42 324 611
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital		43 597 450	42 324 611



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 786	75 751
Annen kortsiktig gjeld	16 665	
Sum kortsiktig gjeld	71 451	75 751
Sum gjeld	9 071 451	9 075 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 668 900	51 400 363



Organisasjonsnr: 822 062 342
KUNSTNERLIA 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 Kunstnerlia Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 822 062 342



Resultatregnskap

Kunstnerlia Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		114 000	114 000
Sum driftsinntekter		114 000	114 000
Varekostnad	1	-27 023	-2 147
Annen driftskostnad	1	-122 083	-147 206
Sum driftskostnader		-149 106	-149 353
Driftsresultat		-35 106	-35 353
Annen renteinntekt		358	1 960
Annen rentekostnad		-74	-359
Resultat av finansposter		284	1 601
Resultat før skattekostnad		-34 823	-33 752
Skattekostnad	2	-7 661	-7 425
Årsresultat		-27 162	-26 327
Overføringer			
Overført fra overkurs	3	-27 162	-26 327
Sum overføringer		-27 162	-26 327



Balanse

Kunstnerlia Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	649 437	641 776
Sum immaterielle eiendeler		649 437	641 776
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	46 500 000	46 500 000
Sum varige driftsmidler		46 500 000	46 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Opsjon	5	2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		49 649 437	49 641 776
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under oppføring	6	2 392 120	1 160 717
Sum varelager		2 392 120	1 160 717
Likviditet			
Bankinnskudd		627 343	597 870
Sum likviditet		627 343	597 870
Sum omløpsmidler		3 019 463	1 758 587
Sum eiendeler		52 668 900	51 400 363



Balanse

Kunstnerlia Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	250 000	230 000
Overkurs	3	42 647 450	41 494 611
Annen innskutt egenkapital	3	700 000	600 000
Sum innskutt egenkapital	3	43 597 450	42 324 611
Sum egenkapital		43 597 450	42 324 611
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 786	75 751
Annen kortsiktig gjeld		16 665	0
Sum kortsiktig gjeld		71 451	75 751
Sum gjeld		9 071 451	9 075 751
Sum egenkapital og gjeld		52 668 900	51 400 363

Lysaker, 05.04.2022

Erling Rein
Styreleder

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Lars Harald Bakstad
Styremedlem

Johannes Rivertz
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er for perioden 01.01.2021-31.12.2021.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet. .

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke betalt styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Selskapets varekostnad er i all hovedsak relatert til påløpte prosjektkostnader.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-7 661	-7 425
Sum skattekostnad	-7 661	-7 425

Betalbar skatt fremkommer slik:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-34 823	-33 752
Endring i midlertidige forskjeller	-351 989	33 752
Grunnlag betalbar skatt	-386 812	0
Betalbar skatt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Varelager	656 950	304 961	351 989
Sum midlertidige forskjeller	656 950	304 961	351 989
Fremførbart underskudd	-3 608 937	-3 222 126	-386 811
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 951 987	-2 917 165	-34 822
Utsatt skatt / skattefordel	-649 437	-641 776	-7 661

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2021	22%
Skattesats utsatt skatt 2022	22%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innbetalt, ikke registrert kapitalforhøyelse	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.	230 000	41 494 611	600 000	42 324 611
Årets resultat	0	-27 162	0	-27 162
Kapitalforhøyelse	20 000	1 180 000	-600 000	600 000
Kapitalforhøyelse registrert 2022	0	0	700 000	700 000
Egenkapital pr. 31.12.	250 000	42 647 450	700 000	43 597 450

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	250	250 000
Innbetalt ikke registrert aksjekapital pr 31.12.2021			10 000

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Asker og Bærum Boligbyggelag BA	500	50%
Backe Prosjekt AS	500	50%
Sum	1 000	100%



Note 4 Varige driftsmidler

	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	46 500 000	46 500 000
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	46 500 000	46 500 000
<hr/>		
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0
Bokført verdi per 31.12.2021	46 500 000	46 500 000

Tomter avskrives ikke

Note 5 Opsjon

Gnr	Bnr	Avtale	Dato	Pris
51	29 + 57	Opsjon	12.10.2010	2 000 000
51	46	Opsjon	20.12.2017	500 000

Det er inngått to opsjoner vedrørende utvikling av eiendommen, samt sikring av adkomst til prosjektet.

Note 6 Varer

	2021	2020
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	2 392 120	1 160 717
Sum	2 392 120	1 160 717

Kunstnerlia Utvikling AS utvikler utbygging av områder i Asker Kommune. Utviklingsprosjektet er bokført til anskaffelseskost.

Note 7 Langsiktig gjeld

	31.12.2021	31.12.2020
Lån til Nordea	9 000 000	9 000 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	46 500 000	46 500 000

Note 8 Fortsatt drift

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



Årsregnskap 2021

Silurveien Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 345 292



Resultatregnskap

Silurveien Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		540 630	224 000
Sum driftsinntekter		540 630	224 000
Annen driftskostnad	1	-257 530	-78 387
Sum driftskostnader		-257 530	-78 387
Driftsresultat		283 100	145 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 466	3 198
Annen rentekostnad		-475 898	-107
Resultat av finansposter		-474 431	3 091
Resultat før skattekostnad		-191 332	148 704
Skattekostnad	2	42 093	-32 715
Årsresultat		-149 239	115 989
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	5	-149 239	115 989
Sum overføringer		-149 239	115 989



Balanse

Silurveien Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	27 854	0
Sum immaterielle eiendeler		27 854	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	53 392 082	15 367 007
Sum varige driftsmidler		53 392 082	15 367 007
Sum anleggsmidler		53 419 936	15 367 007
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under utvikling	4	5 297 793	2 561 189
Sum varelager		5 297 793	2 561 189
Likvider			
Bankinnskudd		1 341 331	1 507 650
Sum likvider		1 341 331	1 507 650
Sum omløpsmidler		6 639 124	4 068 839
Sum eiendeler		60 059 060	19 435 846

**Balanse**

Silurveien Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	150 000	120 000
Overkurs	5	22 463 022	10 126 272
Sum innskutt egenkapital		22 613 022	10 246 272
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	115 989
Sum opptjent egenkapital		0	115 989
Sum egenkapital		22 613 022	10 362 260
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	0	14 239
Sum avsetning for forpliktelser		0	14 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 000 000	9 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 844	41 922
Betalbar skatt	2	0	17 424
Annen kortsiktig gjeld		173 195	0
Sum kortsiktig gjeld		446 039	59 346
Sum gjeld		37 446 039	9 073 585
Sum egenkapital og gjeld		60 059 060	19 435 846

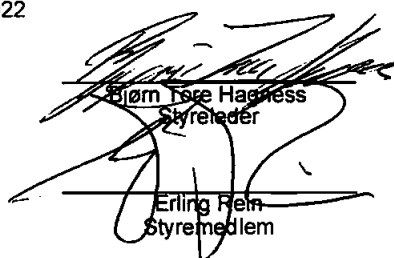
Lysaker, 05.04.2022




Lars Harald Bakstad
Styremedlem



Mette Heidi Kirksæther
Styremedlem



Bjørn Tore Hagness
Styreleder



Erling Heim
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet. .

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser til styret og revisor

Det er ikke betalt styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet har i 2021 ingen ansatte. Selskapet har revisjonsplikt og det er kostnadsført kr 38 031 honorar til revisor i 2021.

Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	17 424
Endring i utsatt skatt	-42 093	15 291
Sum skattekostnad	-42 093	32 715

Betalbar skatt fremkommer slik:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-191 332	148 704
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	47 711	-64 725
Anvendelse av fremførbart underkudd	0	-4 781
Grunnlag betalbar skatt	-143 620	79 198
Betalbar skatt	0	17 423

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring	Varelager
Varelager	17 014	64 725		47 711
Fremførbart underkudd	-143 620	0		143 620
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-126 607	64 725		191 332
Utsatt skatt / skattefordel	-27 854	14 240		-42 093

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2021	22%
Skattesats utsatt skatt 2022	22%

Note 3 Varige driftsmidler

	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	15 367 007	15 367 007
Tilgang i år	38 025 075	38 025 075
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	53 392 082	53 392 082
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0
Bokført verdi per 31.12.2021	53 392 082	53 392 082

Silurveien Utvikling AS har kjøpt boliger der tomten skal utvikles og dagens boligmasse skal rives. Dermed avskrives ikke boliger

Note 4 Varer

	2021	2020
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	5 297 793	2 561 189
Sum	5 297 793	2 561 189

Silurveien Utvikling AS utvikler utbygging av områder på Ullern. Utviklingsprosjektet er bokført til anskaffelseskost.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	120 000	10 126 272	115 989	10 362 260
Kapitalforhøyelse	30 000	12 370 000	0	12 400 000
Årets resultat	0	-33 250	-115 989	-149 239
Egenkapital 31.12.2021	150 000	22 463 022	0	22 613 022

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	150	150 000

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Backe Prosjekt AS	700	70,0%
Asker og Bærum Boligbyggelag BA	300	30,0%
Sum	1 000	100,0%

Note 6 Langsiktig gjeld

	31.12.2021	31.12.2020
Lån til Nordea	37 000 000	9 000 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	53 392 082	15 367 007

Note 7 Fortsatt Drift

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Silurveien Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Silurveien Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 66PMM-HWSKO-UBV/MF-MAY8W-ZHFFS-TIL1K



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 84.213.xxx.xxx

2022-04-25 18:32:13 UTC



Penneo Dokumentnr: 66PMM-HWSKO-UBV/MF-MAY8W-ZHFFS-TIL1K

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/validate>