



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 967 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROBEKKVEIEN 50 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	2		-30 029 303
Annen salgsinntekt	2		
Leieinntekter		11 622 015	4 517 940
Annen driftsinntekt		1 400	320 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 623 415</b>	<b>-25 190 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	2	50 813	-41 573 045
Avskrivninger	3	2 694 045	1 422 207
Annen driftskostnad	4	8 102 972	5 625 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 847 830</b>	<b>-34 525 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 585</b>	<b>9 334 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197 281	51 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>197 281</b>	<b>51 719</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 963 230	6 032 975
Annen finanskostnad			6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 963 230</b>	<b>6 032 981</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 765 950</b>	<b>-5 981 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 990 364</b>	<b>3 353 110</b>
Skattekostnad	5	-1 537 880	737 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til / fra annen egenkapital	6	-5 452 484	2 615 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	757 167	84 961
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>757 167</b>	<b>84 961</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	108 107 756	118 320 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 107 756</b>	<b>118 320 534</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		7 154 340	6 656 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 154 340</b>	<b>6 656 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 019 263</b>	<b>125 062 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	2	21 077 173	37 465 612
Anlegg under oppføring	2	55 147 374	57 124 523
<b>Sum varer</b>		<b>76 224 547</b>	<b>94 590 135</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 163	199 013
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	100 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		193 775	23 287 670
Konsernfordringer	7, 7	22 047 331	77 041 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 461 269</b>	<b>100 628 188</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 685 815</b>	<b>195 218 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 705 078</b>	<b>320 280 484</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 376 649	2 799 451
Overkurs	6	1 701 867	1 701 867
Annen innskutt egenkapital	6	14 152 786	4 258 332
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 231 302</b>	<b>8 759 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 448 833	49 110 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 448 833</b>	<b>49 110 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 680 135</b>	<b>57 869 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	132 000 000	135 000 000
Ansvarlig lånekapital	7	46 041 521	44 062 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>178 041 521</b>	<b>179 062 791</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>178 041 521</b>	<b>179 062 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 596 288	2 936 200
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			42 831
Kortsiktig konserngjeld	7	9 894 454	70 663 858
Annen kortsiktig gjeld		5 492 681	9 704 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 983 423</b>	<b>83 347 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 024 944</b>	<b>262 410 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 705 078</b>	<b>320 280 484</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596164

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 967 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BROBEKKVEIEN 50 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 26.04.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 876 967 952  
BROBEKKVEIEN 50 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	2		-30 029 303
Annen salgsinntekt	2		
Leieinntekter		11 622 015	4 517 940
Annen driftsinntekt		1 400	320 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 623 415</b>	<b>-25 190 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	2	50 813	-41 573 045
Avskrivninger	3	2 694 045	1 422 207
Annen driftskostnad	4	8 102 972	5 625 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 847 830</b>	<b>-34 525 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 585</b>	<b>9 334 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197 281	51 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>197 281</b>	<b>51 719</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 963 230	6 032 975
Annen finanskostnad			6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 963 230</b>	<b>6 032 981</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 765 950</b>	<b>-5 981 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-6 990 364	3 353 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 537 880</b>	<b>737 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til / fra annen egenkapital	6	-5 452 484	2 615 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>





Organisasjonsnr: 876 967 952  
BROBEKKVEIEN 50 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	757 167	84 961
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>757 167</b>	<b>84 961</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3	108 107 756	118 320 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 107 756</b>	<b>118 320 534</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer		7 154 340	6 656 666
------------	--	-----------	-----------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 154 340</b>	<b>6 656 666</b>
--------------------------------------	--	------------------	------------------

##### Sum anleggsmidler

		<b>116 019 263</b>	<b>125 062 161</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Tomter under utvikling	2	21 077 173	37 465 612
------------------------	---	------------	------------

Anlegg under oppføring	2	55 147 374	57 124 523
------------------------	---	------------	------------

<b>Sum varer</b>		<b>76 224 547</b>	<b>94 590 135</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer		120 163	199 013
-----------------	--	---------	---------

Opptjent, ikke faktuerte			
--------------------------	--	--	--

inntekter	2	100 000	100 000
-----------	---	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		193 775	23 287 670
------------	--	---------	------------

Konsernfordringer	7, 7	22 047 331	77 041 505
-------------------	------	------------	------------

<b>Sum fordringer</b>		<b>22 461 269</b>	<b>100 628 188</b>
-----------------------	--	-------------------	--------------------

Bankinnskudd, kontanter o.

l.	9		
----	---	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 685 815</b>	<b>195 218 323</b>
-------------------------	--	-------------------	--------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>214 705 078</b>	<b>320 280 484</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 376 649	2 799 451
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	6	1 701 867	1 701 867
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	6	14 152 786	4 258 332
----------------------------	---	------------	-----------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 231 302</b>	<b>8 759 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 448 833	49 110 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 448 833</b>	<b>49 110 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 680 135</b>	<b>57 869 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	132 000 000	135 000 000
Ansvarlig lånekapital	7	46 041 521	44 062 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>178 041 521</b>	<b>179 062 791</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>178 041 521</b>	<b>179 062 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 596 288	2 936 200
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			42 831
Kortsiktig konserngjeld	7	9 894 454	70 663 858
Annen kortsiktig gjeld		5 492 681	9 704 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 983 423</b>	<b>83 347 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 024 944</b>	<b>262 410 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 705 078</b>	<b>320 280 484</b>



Organisasjonsnr: 876 967 952  
BROBEKKVEIEN 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

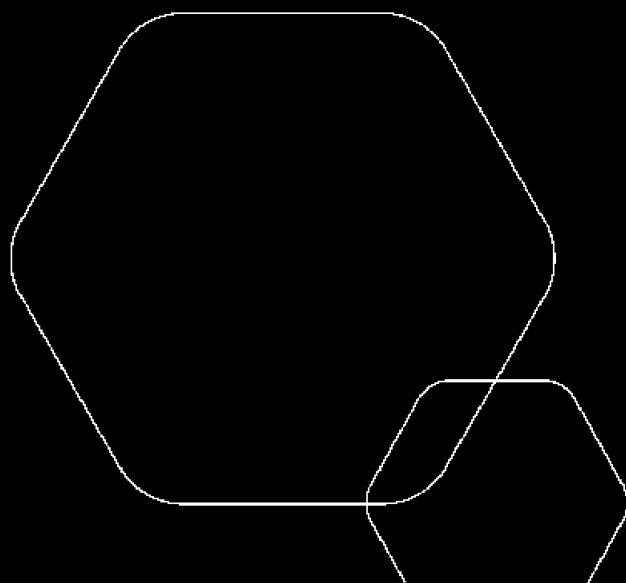
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Brobekkveien 50 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 876 967 952

Transaksjon 0922211553749011120  Signert AS, FIS, LD



### RESULTATREGNSKAP

#### BROBEKKVEIEN 50 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Prosjektinntekter	2	0	-30 029 303
Leieinntekter		11 622 015	4 517 940
Annen driftsinntekt		1 400	320 412
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 623 415</b>	<b>-25 190 951</b>
Prosjektkostnader	2	50 813	-41 573 045
Avskrivninger	3	2 694 045	1 422 207
Annen driftskostnad	4	8 102 972	5 625 515
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 847 830</b>	<b>-34 525 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 585</b>	<b>9 334 372</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		197 281	51 719
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 963 230	6 032 975
Annen finanskostnad		0	6
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 765 950</b>	<b>-5 981 262</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 990 364</b>	<b>3 353 110</b>
Skattekostnad	5	-1 537 880	737 494
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til / fra annen egenkapital	6	-5 452 484	2 615 616
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 452 484</b>	<b>2 615 616</b>

BROBEKKVEIEN 50 AS

SIDE 2





### BALANSE

#### BROBEKKVEIEN 50 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	757 167	84 961
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>757 167</b>	<b>84 961</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	108 107 756	118 320 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 107 756</b>	<b>118 320 534</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		7 154 340	6 656 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 154 340</b>	<b>6 656 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 019 263</b>	<b>125 062 161</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Tomter under utvikling	2	21 077 173	37 465 612
Anlegg under oppføring	2	55 147 374	57 124 523
<b>Sum varer</b>		<b>76 224 547</b>	<b>94 590 135</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		120 163	199 013
Kundefordringer konsern	7	320 018	0
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	100 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		193 775	23 287 670
Fordring på foretak i samme konsern	7	21 727 313	77 041 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 461 269</b>	<b>100 628 188</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 685 815</b>	<b>195 218 323</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>214 705 078</b>	<b>320 280 484</b>

BROBEKKVEIEN 50 AS

SIDE 3





### BALANSE

#### BROBEKKVEIEN 50 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 8	1 376 649	2 799 451
Overkurs	6	1 701 867	1 701 867
Annen innskutt egenkapital	6	14 152 786	4 258 332
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>17 231 302</strong>	<strong>8 759 650</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	1 448 833	49 110 162
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 448 833</strong>	<strong>49 110 162</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>18 680 135</strong>	<strong>57 869 812</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	132 000 000	135 000 000
Ansvarlig lån	7	46 041 521	44 062 791
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>178 041 521</strong>	<strong>179 062 791</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 596 288	2 936 200
Skyldig offentlige avgifter		0	42 831
Gjeld til foretak i samme konsern	7	9 894 454	70 663 858
Annen kortsiktig gjeld		5 492 681	9 704 992
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>17 983 423</strong>	<strong>83 347 881</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>196 024 944</strong>	<strong>262 410 671</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>214 705 078</strong>	<strong>320 280 484</strong>

Oslo, 30.03.2023  
Styret i Brobekkveien 50 AS

Even Jermstad  
Styreleder

Haakon Grønnæss  
Styremedlem

Kine Steien  
Daglig leder

BROBEKKVEIEN 50 AS

SIDE 4





## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### INNETKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspotensial ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. 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 skattemessig 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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.





## KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Langsiktig 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## Note 2 - Varebeholdning / Prosjekter

	Anlegg under oppføring	Tomter under utvikling	Sum varer
IB pr. 01.01.2022	57 124 523	37 465 612	94 590 135
Netto aktivert/belastet 2022	5 505 500	0	5 505 500
Fisjon	-7 482 649	-16 388 439	-23 871 088
<b>UB 31.12.2022</b>	<b>55 147 374</b>	<b>21 077 173</b>	<b>76 224 546</b>

Prosjekt D1 Fiolen ble ferdigstilt våren 2021 og bestod av 4 bygninger, hvorav én var avtalt solgt til selskapets eier OBOS Nye Hjem AS. Det ble i forkant av ferdigstilling avtalt at OBOS Nye Hjem AS i stedet skulle leie bygget fra Brobekkveien 50 AS. Som følge av løpende avregning hvor salget var hensyntatt i fullføringsgraden, var det tidligere regnskapsår innregnet inntekter og kostnader i regnskapet knyttet til bygget. Ved kansellering av salgavtalen i 2021 er derfor tilhørende løpende avregning reversert og det medførte en negativ inntekts- og kostnadsføring fra prosjektet i 2021.

Selskapets inntekter for 2022 er leieinntekter fra bygget i Brobekkveien 50. I tillegg eier selskapet tomteområdet A2 som skal utvikles til et kombinert bolig og næringsprosjekt.





## Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Fast teknisk installasjon	Sum varige driftsmidler
<b>Anskaffelseskost 01.01.2022</b>	103 874 462	3 558 435	12 309 844	119 742 741
Avgang i forbindelse med fisjon	-9 129 159	-347 836	-2 314 180	-11 791 175
Tilgang	4 260 423	0	12 019	4 272 442
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>99 005 726</b>	<b>3 210 599</b>	<b>10 007 683</b>	<b>112 224 008</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022</b>	<b>1 005 722</b>	<b>0</b>	<b>416 485</b>	<b>1 422 207</b>
Årets avskrivninger	1 943 772	0	750 273	2 694 045
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>2 949 494</b>	<b>0</b>	<b>1 166 758</b>	<b>4 116 252</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>96 056 232</b>	<b>3 210 599</b>	<b>8 840 925</b>	<b>108 107 756</b>
Økonomisk levetid	50 år		10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskrivning	Lineær	

## Note 4 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	40 156	16 375
Andre tjenester	53 625	0
<b>Sum</b>	<b>93 781</b>	<b>16 375</b>





## Note 5 - Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt :		
Betalbar skatt	0	15 546 049
Endring i utsatt skattefordel	-1 537 880	-14 808 555
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 537 880</b>	<b>737 494</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 990 364	3 353 110
Permanente forskjeller	0	-867
Endring i midlertidige forskjeller	-7 647 358	117 060 234
Mottatt konsernbidrag	12 685 198	0
Avgitt konsernbidrag	0	-70 663 857
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-49 748 620
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 952 525</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 790 744	15 546 049
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-15 546 049
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 790 744	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-6 990 364	3 353 110
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 537 880	737 684
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-191
<b>Sum</b>	<b>-1 537 880</b>	<b>737 493</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller;

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 452 766	-16 663 551	-15 210 786
Varebeholdning	17 232 040	17 232 040	0
Gevinst – og tapskonto	-11 776 197	0	11 776 197
Avsetninger mv	-5 492 222	-9 704 992	-4 212 770
<b>Sum</b>	<b>-1 489 145</b>	<b>-9 136 503</b>	<b>-7 647 358</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 952 525	0	1 952 525
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 441 670</b>	<b>-9 136 503</b>	<b>-5 694 834</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %) før fisjon</b>	<b>-757 167</b>	<b>-2 010 031</b>	<b>-1 252 863</b>
Effekt av fisjon	0	1 925 070	
<b>Utsatt skattefordel (22 %) etter fisjon</b>	<b>-757 167</b>	<b>-84 961</b>	

Midlertidige forskjeller pr. 31.12.2022 hensyntar overdratte eiendeler og forpliktelser ved fisjon til Vollebekk Boligtomt B1 AS, Vollebekk Næring B1 AS, Vollebekk Barnehagetomt B1 AS og Vollebekk Næring





D1 AS. Utsatt skatt er justert med kr. 1 925 070 pr. 31.12.2022.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	2 799 451	1 701 867	4 258 332	49 110 162	57 869 812
Fisjon	-1 422 802	0	0	-32 314 391	-33 737 193
Mottatt konsernbidrag			9 894 454		9 894 454
Avgitt konsernbidrag			-9 894 454	0	-9 894 454
Årets resultat				-5 452 484	-5 452 484
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>1 376 649</b>	<b>1 701 867</b>	<b>4 258 332</b>	<b>11 343 287</b>	<b>18 680 135</b>

Med virkning fra 01.01.2022 ble deler av selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser utfisjonert til Vollebekk Boligtomt B1 AS, Vollebekk Næring B1 AS, Vollebekk Barnehagetomt B1 AS og Vollebekk Næring D1 AS som overtakende, nystiftede selskaper. Fisjonene ble gjennomført til kontinuitet både regnskapsmessig og skattemessig.

## Note 7 - Mellomværende med nærstående parter

Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern	31.12.2022	31.12.2021
OBOS BBL - innskudd konsernkonto	9 042 115	23 248 964
BWG Homes AS	0	55 380 000
Luna AS	12 685 198	0
OBOS Nye Hjem AS - kundefordringer	9 375	0
Ulven Bolig AS - kundefordringer	310 643	0
<b>Sum</b>	<b>22 047 331</b>	<b>78 628 964</b>

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	31.12.2022	31.12.2021
OBOS Nye Hjem AS	46 041 521	44 062 791
OBOS BBL	132 000 000	135 000 000
<b>Sum</b>	<b>178 041 521</b>	<b>179 062 791</b>

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	31.12.2022	31.12.2021
Vollebekk Boligtomt 50 AS	0	1 699 062
BWG Homes AS	0	68 964 796
Luna AS	9 894 454	0
<b>Sum</b>	<b>9 894 454</b>	<b>70 663 858</b>





## Note 8 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brobekkveien 50 AS pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	13,77	1 376 649
<b>Sum</b>			<b>2 799 451</b>

## Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	100 000	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2022.

Brobekkveien 50 AS er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo i konsernkontoordningen klassifiseres som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557490011180

### Dokument

Brobekkveien 50 AS - Årsregnskap 2022  
Hoveddokument  
10 sider  
Initiert på 2023-03-30 13:14:29 CEST (+0200) av Mathilde Meyer (MM)  
Ferdigstilt den 2023-04-11 14:31:11 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Mathilde Meyer (MM)**  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
mathilde.meyer@obos.no  
+4798627004

### Signerende parter

**Kine Steien (KS)**  
kine.steien@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Kine Steien"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-12-13 10:26:47 CET (+0100)  
Signert 2023-04-04 11:21:33 CEST (+0200)

**Haakon Grønnæss (HG)**  
haakon.gronnass@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Haakon Grønnæss"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2021-12-21 21:17:35 CET (+0100)  
Signert 2023-03-30 13:20:59 CEST (+0200)

**Even Jermstad (EJ)**  
even.jermstad@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Even Jermstad"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-07-05 08:45:18 CEST (+0200)  
Signert 2023-04-11 14:31:11 CEST (+0200)

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





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557490011180

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brobekkveien 50 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brobekkveien 50 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 28. mars 2022.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Per memo document key: EB458-KW0P0-SSWSC-ELKUQ-6IWGZ-E6T4J



# 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."

## Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-21 11:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E8458-KW0P0-SSW5-C-ELKUC-6IWGZ-E6T4J

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>