



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### 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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader		40 903	355 301
Andre driftskostnader		78 237	75 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 140</b>	<b>430 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 140</b>	<b>-430 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	6 711 108	6 040 484
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		745 648	857 937
Annen renteinntekt			9 113 486
Renteinntekter		3 112	476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 459 868</b>	<b>16 012 383</b>
Annen rentekostnad		86 987	89 661
Rentekostnad lån		8 325 896	5 341 424
Rentekostnad swap		150 428	132 423
Annen finanskostnad		78 225	122 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 641 536</b>	<b>5 685 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 181 668</b>	<b>10 326 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>9 896 071</b>
Skattekostnad		0	2 177 136
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>7 718 935</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>7 718 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 300 808	7 718 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>7 718 935</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		130 654 387	130 654 387
Fordring på selskap i samme konsern		13 444 237	16 607 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>144 098 624</b>	<b>147 262 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 098 624</b>	<b>147 262 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode offentlige avgifter		2 087	1 684
Forskuddsbetalte kostnader		0	9 360
Konsernfordringer		6 711 108	6 040 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 713 195</b>	<b>6 051 528</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		-5 474	476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-5 474</b>	<b>476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 707 721</b>	<b>6 052 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 806 345</b>	<b>153 314 061</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 089 000	1 089 000
Overkurs		1 911 002	1 911 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 002</b>	<b>3 000 002</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 466 584	7 767 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 466 584</b>	<b>7 767 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 466 586</b>	<b>10 767 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		<b>0</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 216 529	137 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 216 529</b>	<b>137 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 216 529</b>	<b>137 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		0	0
Kortsiktig konserngjeld		6 521 808	2 190 803
Påløpte rentekostnader		600 624	916 420
Påløpte renteswap		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 389 444
Leverandørgjeld		798	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 123 230</b>	<b>5 496 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 339 759</b>	<b>142 546 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 806 345</b>	<b>153 314 061</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541545

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### 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 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, 29.06.2024

---

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: 915 790 631  
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader		40 903	355 301
Andre driftskostnader		78 237	75 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 140</b>	<b>430 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 140</b>	<b>-430 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	6 711 108	6 040 484
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		745 648	857 937
Annen renteinntekt			9 113 486
Renteinntekter		3 112	476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 459 868</b>	<b>16 012 383</b>
Annen rentekostnad		86 987	89 661
Rentekostnad lån		8 325 896	5 341 424
Rentekostnad swap		150 428	132 423
Annen finanskostnad		78 225	122 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 641 536</b>	<b>5 685 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 181 668</b>	<b>10 326 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>9 896 071</b>
Skattekostnad		0	2 177 136
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>7 718 935</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>7 718 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 300 808	7 718 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>7 718 935</b>



Organisasjonsnr: 915 790 631  
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	130 654 387	130 654 387
Fordring på selskap i samme konsern	13 444 237	16 607 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>144 098 624</b>	<b>147 262 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>144 098 624</b>	<b>147 262 057</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Til gode offentlige avgifter	2 087	1 684
Forskuddsbetalte kostnader	0	9 360
Konsernfordringer	6 711 108	6 040 484
<b>Sum fordringer</b>	<b>6 713 195</b>	<b>6 051 528</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider	-5 474	476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>-5 474</b>	<b>476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6 707 721</b>	<b>6 052 004</b>

**SUM EIENDELER 150 806 345 153 314 061**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 089 000	1 089 000
Overkurs	1 911 002	1 911 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000 002</b>	<b>3 000 002</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6 466 584	7 767 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 466 584</b>	<b>7 767 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 466 586</b>	<b>10 767 394</b>



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser		0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 216 529	137 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>134 216 529</b>	<b>137 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>134 216 529</b>	<b>137 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6 521 808	2 190 803
Påløpte rentekostnader	600 624	916 420
Påløpte renteswap	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	2 389 444
Leverandørgjeld	798	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 123 230</b>	<b>5 496 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>141 339 759</b>	<b>142 546 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>150 806 345</b>	<b>153 314 061</b>



Organisasjonsnr: 915 790 631  
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 16.06.2015

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.



DocuSign Envelope ID: 4E7526DF-C901-406E-AAC2-C5EFF96E17C8

**Bogstadveien 48 Invest AS**

**Regnskap per 31.12.2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 915790631



DocuSign Envelope ID: 4E7526DF-C901-406E-AAC2-C5EFF96E17C8

## Resultatregnskap

### Bogstadveien 48 Invest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Inntekt på investering i datterselskap	6	6 711 108	6 040 484
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 711 108</b>	<b>6 040 484</b>
Driftskostnader	3	-78 237	-75 153
Administrasjonskostnader	4	-40 903	-355 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-119 140</b>	<b>-430 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 591 968</b>	<b>5 610 030</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	7	745 648	857 937
Renteinntekter		3 112	476
Rentekostnader lån	9	-8 325 896	-5 473 847
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-150 428	0
Andre rentekostnader		-86 987	-89 661
Andre finanskostnader		-78 225	-122 350
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-7 892 776</b>	<b>4 286 041</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>9 896 071</b>
Skattekostnad	5	0	-2 177 136
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>7 718 935</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-1 300 808	7 718 935
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt		0	7 767 391
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		0	-7 767 391
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 300 808</b>	<b>7 718 935</b>



DocuSign Envelope ID: 4E7526DF-C901-406E-AAC2-C5EFF96E17C8

## Balanse

### Bogstadveien 48 Invest AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	130 654 387	130 654 387
Fordring på selskap i samme konsern	7	13 444 237	16 607 670
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>144 098 624</b>	<b>147 262 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 098 624</b>	<b>147 262 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Til gode offentlige avgifter		2 087	1 684
Kortsiktige fordringer konsern	7	6 711 108	6 040 484
Forskuddsbetalte kostnader		0	9 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 713 195</b>	<b>6 051 528</b>
Likvider		-5 474	476
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 707 721</b>	<b>6 052 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 806 346</b>	<b>153 314 061</b>



DocuSign Envelope ID: 4E7526DF-C901-406E-AAC2-C5EFF96E17C8

## Balanse

### Bogstadveien 48 Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 089 000	1 089 000
Overkurs		1 911 002	1 911 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 002</b>	<b>3 000 002</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 466 584	7 767 392
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>6 466 584</b>	<b>7 767 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>9 466 586</b>	<b>10 767 394</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	134 216 529	137 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 216 529</b>	<b>137 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		798	0
Betalbar skatt	11	0	0
Påløpte rentekostnader	9	600 624	916 420
Annen kortsiktig gjeld	12	0	2 389 444
Kortsiktig gjeld konsern	7	6 521 808	2 190 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 123 230</b>	<b>5 496 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 339 759</b>	<b>142 546 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 806 346</b>	<b>153 314 061</b>

Styret i Bogstadveien 48 Invest AS

Oslo, 31. desember 2023 / 14. juni 2024

DocuSigned by: Hans Herman Horn  
Hans Herman Horn

DocuSigned by: Stephan Lasse Jervell  
Stephan Lasse Jervell

DocuSigned by: Conditia  
Conditia

DocuSigned by: Nicolas Frederik Horn  
Nicolas Frederik Horn



DocuSign Envelope ID: 4E7526DF-C901-406E-AAC2-C5EFF96E17C8

## Noter til regnskapet 2023

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 16.06.2015

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 31 408 i honorar til revisor i 2023.



DocuSign Envelope ID: 4E7526DF-C901-406E-AAC2-C5EFF96E17C8

## Noter til regnskapet 2023

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 3: Driftskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Forsikringspremie	74 393	75 153
Diverse driftskostnader	3 844	-
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>78 237</b>	<b>75 153</b>

#### Note 4: Administrasjonskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	31 408	20 118
Disponenthonorar	0	321 000
Diverse administrasjonskostnader	9 495	14 183
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>40 903</b>	<b>355 301</b>

#### Note 5: Skattekostnad

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	-13 667
Effekt av avgitt konsernbidrag	0	2 190 803
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>2 177 136</b>

#### Note 6: Investering i datterselskap

	AS Bogstadveien 48
<b>Investeringer bokført etter kostmetoden:</b>	
Eierandel	100 %
Anskaffelsestidspunkt	01.11.2016
Forretningskontor	Oslo
Kostpris	130 654 387
Saldo 01.01	130 654 387
Inntektsføring utdeling/-konsernbidrag	6 711 108
Utbetaling/konsernbidrag	-6 711 108
<b>Sum pr. 31.12</b>	<b>130 654 387</b>
<b>Andel EK pr. 31.12</b>	<b>7 382 538</b>
<b>Andel resultat pr. 31.12</b>	<b>5 147 043</b>



DocuSign Envelope ID: 4E7526DF-C901-406E-AAC2-C5EFF96E17C8

## Noter til regnskapet 2023

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 7: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>		2023	2022
<b>Langsiktig</b>			
AS Bogstadveien 48		13 444 237	16 607 670
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>		<b>13 444 237</b>	<b>16 607 670</b>
<b>Kortsiktig</b>			
AS Bogstadveien 48	Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	6 711 108	6 040 484
<b>Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>		<b>6 711 108</b>	<b>6 040 484</b>
 <u>Gjeld selskap i samme konsern</u>		 2023	2022
<b>Kortsiktig</b>			
Bogstadveien 29 Eiendom AS	Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	9 958 194
	Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	0	-7 767 391
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>		<b>0</b>	<b>2 190 803</b>
 <b>Langsiktig</b>			
Bogstadveien Holding AS		6 521 808	0
<b>Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>		<b>6 521 808</b>	<b>0</b>

#### Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	1 089 000	1 911 002	7 767 392	10 767 394
Resultat 2023			-1 300 808	-1 300 808
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>1 089 000</b>	<b>1 911 002</b>	<b>6 466 584</b>	<b>9 466 586</b>

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 089 000 fordelt på 9 900 aksjer a NOK 110



DocuSign Envelope ID: 4E7526DF-C901-406E-AAC2-C5EFF96E17C8

## Noter til regnskapet 2023

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 9: Annen langsiktig gjeld

Selskapet har følgende lån i Handelsbanken pr. 31.12.2023:

Lån NOK 4 629 500 med forfall 30.03.2024. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på kr. 35 250.

Lån NOK 86 367 027 med forfall 22.12.2024. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på kr. 648 000.

Lån NOK 43 218 000 med forfall 28.10.2024. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på kr. 324 135.

Selskapet har inngått avtale om rentebytte med Handelsbanken på nominell verdi NOK 80 millioner til en fast rente på 3,02 % til 11.12.2025. Banken har opsjon på forlengelse i ytterligere 8 år på samme vilkår.

Långiver	2023	2022
Handelsbanken	134 216 529	137 050 000
<b>Sum lån</b>	<b>134 216 529</b>	<b>137 050 000</b>

#### Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2023	2022
Pantelån i Handelsbanken	134 216 529	137 050 000
Påløpte rentekostnader	600 624	916 420
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b>134 817 153</b>	<b>137 966 420</b>

#### Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Investering i aksjer og andeler	130 654 387	130 654 387
Eiendeler i datterselskap	25 266 098	25 632 719
<b>Sum aksjer i datterselskap</b>	<b>155 920 485</b>	<b>156 287 106</b>
Garantiansvar:	<b>21 103 332</b>	<b>18 320 686</b>

AS Bogstadveien 48 er hjemmelshaver og realkausjonist for lån.

Aksjer i AS Bogstadveien 48 er pantsatt (aksjenr. 1-20).

Selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende pålydende NOK 10 000 000.



DocuSign Envelope ID: 4E7526DF-C901-406E-AAC2-C5EFF96E17C8

## Noter til regnskapet 2023

### Bogstadveien 48 Invest AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2023	2022
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-1 300 808</b>	<b>9 896 071</b>
	<b>Permanente forskjeller:</b>		
	Ikke fradragsberettigede kostnader	2 002	0
	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-6 711 108	-6 040 484
	<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
	Swaprente	252 445	62 124
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<b>-7 757 469</b>	<b>3 917 711</b>
	Mottatt konsernbidrag	6 711 108	6 040 484
	Avgitt konsernbidrag		-9 958 194
	Årets inntekt	<b>-1 046 361</b>	<b>0</b>
	Overført fremførbart underskudd	<b>1 046 361</b>	<b>0</b>
	Årets skattegrunnlag	0	0
	<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats (22 %)	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
	Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	71 111	0
	Skattemessig verdi påløpt renteswap	323 556	0
	= midlertidige forskjeller knyttet til swaprenter	<b>-252 445</b>	<b>0</b>
	Sum midlertidige forskjeller	<b>-252 445</b>	<b>0</b>
	Nominell skattesats (22 %)		
	<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b> <i>Ikke balanseført</i>	<b>-55 538</b>	<b>0</b>
<b>Note 12:</b>	<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
	Lån fra tidligere aksjonær	0	2 389 444
		<b>0</b>	<b>2 389 444</b>

Lånet er flyttet til Bogstadveien Holding AS på grunn av endring av selskapsstrukturen ved inngangen til 2023.

### Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er via morselskapet Bogstadveien Holding AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Norus AS om kommersiell forvaltning av selskapet.

Det er via morselskapet Bogstadveien Holding AS, inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk forvaltning av eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bogstadveien 48 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogstadveien 48 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bogstadveien 48 Invest AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 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.

Haugesund, 17. juni 2024  
Deloitte AS


**Per Sølve Lier Habbestad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-06-17

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))