

## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 597 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO KA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		252 784	83 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>252 784</b>	<b>83 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 784</b>	<b>-83 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 238 268	711 745
Annen renteinntekt		14 592	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 252 860</b>	<b>711 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	359 862	133 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 862</b>	<b>133 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>892 998</b>	<b>578 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>640 214</b>	<b>494 574</b>
Skattekostnad på resultat	2	138 163	105 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Avgitt konsernbidrag	3	489 851	373 873
Udekket tap	3		
Overført til annen egenkapital	3	12 200	15 250
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	1, 5		17 114 136
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>17 114 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>17 114 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1, 5	19 294 283	9 773 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 294 283</b>	<b>9 773 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 294 283</b>	<b>9 773 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 294 283</b>	<b>26 887 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	6 583 541	6 583 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 683 541</b>	<b>6 683 541</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	3	11 782 728	11 770 527
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 782 728</b>	<b>11 770 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 466 269</b>	<b>18 454 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til nærstående selskap	1		7 922 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 922 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 922 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	200 000	31 250
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	628 014	479 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>828 014</b>	<b>510 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>828 014</b>	<b>8 433 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 294 283</b>	<b>26 887 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628457

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 597 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO KA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 986 597 220  
BO KA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		252 784	83 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>252 784</b>	<b>83 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 784</b>	<b>-83 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 238 268	711 745
Annen renteinntekt		14 592	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 252 860</b>	<b>711 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	359 862	133 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 862</b>	<b>133 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>892 998</b>	<b>578 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>640 214</b>	<b>494 574</b>
Skattekostnad på resultat	2	138 163	105 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Avgitt konsernbidrag	3	489 851	373 873
Udekket tap	3		
Overført til annen egenkapital	3	12 200	15 250
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>



Organisasjonsnr: 986 597 220  
BO KA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

Lån til foretak i samme  
konsern 1, 5

Sum finansielle  
anleggsmidler 17 114 136

Sum anleggsmidler 0 17 114 136

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer 1, 5 19 294 283 9 773 062

Sum fordringer 19 294 283 9 773 062

Sum omløpsmidler 19 294 283 9 773 062

**SUM EIENDELER 19 294 283 26 887 198**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 3

Overkurs 3

Annen innskutt egenkapital 3 6 583 541 6 583 541

Sum innskutt egenkapital 6 683 541 6 683 541

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 11 782 728 11 770 527

Udisponert resultat 3

Udekket tap 3

Sum opptjent egenkapital 11 782 728 11 770 527

Sum egenkapital 18 466 269 18 454 068

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til nærstående selskap	1		7 922 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 922 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 922 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	200 000	31 250
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	628 014	479 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>828 014</b>	<b>510 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>828 014</b>	<b>8 433 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 294 283</b>	<b>26 887 198</b>





Organisasjonsnr: 986 597 220  
BO KA EIENDOM 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bo Ka Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bo Ka Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styrets 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 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8JEW-E-F468C-EGV0C-U2W66-EA6V8-PC7C6



# 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."

## Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 15:20:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8JEWEIF468C- U2W66- EA6V8- PC7C6

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>



# Årsregnskap 2023 Bo Ka Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: T13EB-OPK1A-KK7M4-J5BLD-T18ZY-N6GYS

Org.nr.: 986 597 220



## Resultatregnskap pr. 31. desember

Bo Ka Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		252 784	83 477
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>252 784</b>	<b>83 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-252 784</b>	<b>-83 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 238 268	711 745
Annen renteinntekt		14 592	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	359 862	133 694
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>892 998</b>	<b>578 052</b>
Resultat før skattekostnad		640 214	494 574
Skattekostnad på resultat	2	138 163	105 451
<b>Resultat</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	489 851	373 873
Overført til annen egenkapital	3	12 200	15 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 051</b>	<b>389 123</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T13EB-OPK1A-KK7M4-J5BLD-T18ZV-N6GV5



### Balanse pr. 31. desember

Bo Ka Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1, 5	0	17 114 136
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>17 114 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>17 114 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1, 5	19 294 283	9 773 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 294 283</b>	<b>9 773 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 294 283</b>	<b>9 773 062</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 294 283</b>	<b>26 887 198</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T13EB-OPK1A-KK7M4-J5BLD-T18ZV-N6GV5



## Balanse pr. 31. desember

Bo Ka Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 583 541	6 583 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 683 541</b>	<b>6 683 541</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 782 728	11 770 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 782 728</b>	<b>11 770 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 466 269</b>	<b>18 454 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til nærstående selskap	1	0	7 922 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 922 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	200 000	31 250
Konserngjeld	1	628 014	479 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>828 014</b>	<b>510 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>828 014</b>	<b>8 433 129</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 294 283</b>	<b>26 887 198</b>

Oslo  
Styret i Bo Ka Eiendom AS

Borger Borgenhaug  
styreleder

Ole Halvor Svenkerud  
styremedlem





## Noter til årsregnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2023 omfatter perioden 01.01.2023 til 31.12.2023.

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året bli periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Penneo Dokumentnøkkel: T13EB-OPK1A-KK7M4-J5BLD-T18ZV-N6GYS



## Noter til årsregnskapet 2023

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	17 114 136
Konsernfordringer	19 294 283	9 773 062
<b>Sum fordringer</b>	<b>19 294 283</b>	<b>26 887 198</b>

  

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	0	7 922 555
Leverandørgjeld	200 000	31 250
Avgitt konsernbidrag	628 014	479 324
<b>Sum gjeld</b>	<b>828 014</b>	<b>8 433 129</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2023 er saldo kr 19 294 283.

Penneo Dokumentnøkkel: TYSB-OPK1A-KK7M4-J5BLD-T18ZV-N6GV5



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138 163	105 451
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>138 163</b>	<b>105 451</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	640 214	494 574
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 201	-15 250
Avgitt konsernbidrag	-628 014	-479 324
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138 163	105 451
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-138 163	-105 451
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-48 803	-61 004	-12 201
<b>Sum</b>	<b>-48 803</b>	<b>-61 004</b>	<b>-12 201</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	48 803	61 004	12 201
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	100 000	6 583 541	11 770 527	18 454 068
Avgitt konsernbidrag			-489 851	-489 851
Årets resultat			502 051	502 051
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>6 583 541</b>	<b>11 782 728</b>	<b>18 466 269</b>



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 4 Aksjer i datterselskap

Anleggsaksjer er vurdert til anskaffelseskost og blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er av forbigående art. Utbetalinger fra selskapet inntektsføres som annen finansinntekt.

Beholdning av aksjer i datterselskap per 31.12.2023 er som følger:

	<b>Eier / stemmeandel</b>	<b>Kostpris</b>	<b>Balansført verdi</b>
Vikersund Boliger AS	100 %	20 940 215	0
		<b>20 940 215</b>	<b>0</b>

Aksjene i Vikersund Boliger AS ble nedskrevet til kr 0 i 2020.

### Note 5 Pant

Aksjene i selskapet og selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2023. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene.

### Balansført verdi av pantsatte eiendeler

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktige konsernfordringer	0	17 114 136
Kortsiktige konsernfordringer	19 294 283	9 773 062
<b>Sum</b>	<b>19 294 283</b>	<b>26 887 198</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T13EB-OPK1A-KK7M4-J5BLD-T18ZV-N6GV5



## 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."

### Borgenhaug, Borger

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-06 13:31:17 UTC



### Svenkerud, Ole Halvor

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2692974

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-07 06:52:22 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: T13EB-OPK1A-KK7M4-J5BLD-T18ZY-N6GV5