



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 906 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BILEIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Helga Løwe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	6 737 948	8 145 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 737 948</b>	<b>8 145 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	870 609	921 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>870 609</b>	<b>921 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 867 339</b>	<b>7 224 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 131 636	2 093 071
Annen renteinntekt		3 891	292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 135 527</b>	<b>2 093 363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	217 425	237 562
Annen rentekostnad	7	8 662 223	8 180 477
Garantiprovisjon fra foretak i samme konsern	8	897 500	897 500
Andre finanskostnader		2 400	2 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 779 548</b>	<b>9 317 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 644 021</b>	<b>-7 224 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 776 682</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	9,10	0	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 776 682</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 776 682	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 776 682</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	171 840 234	171 840 234
Lån til foretak i samme konsern	5	51 814 393	61 029 493
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 654 627</b>	<b>232 869 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 654 627</b>	<b>232 869 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode offentlige avgifter		34 731	35 257
Andre kortsiktige fordringer		59 539	58 030
Konsernfordringer	5	6 737 948	8 145 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 832 218</b>	<b>8 238 983</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 716	194 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 716</b>	<b>194 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 915 934</b>	<b>8 433 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 570 561</b>	<b>241 302 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		63 500 000	63 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 500 000</b>	<b>64 500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 620 476	-2 843 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 620 476</b>	<b>-2 843 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>59 879 524</b>	<b>61 656 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	165 850 000	165 850 000
Langsiktig konserngjeld	5	534 400	8 335 454
Selgerkreditt	7,8	3 800 000	4 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 184 400</b>	<b>178 985 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 184 400</b>	<b>178 985 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 850	160 038
Betalbar skatt	9	0	0
Påløpt styrehonorar		39 935	39 935
Påløpte rentekostnader	7	448 852	461 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>506 637</b>	<b>661 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 691 037</b>	<b>179 646 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 570 561</b>	<b>241 302 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330206

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 906 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BILEIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Helga Løwe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.03.2025

---

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: 922 906 599  
BILEIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	6 737 948	8 145 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 737 948</b>	<b>8 145 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	870 609	921 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>870 609</b>	<b>921 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 867 339</b>	<b>7 224 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 131 636	2 093 071
Annen renteinntekt		3 891	292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 135 527</b>	<b>2 093 363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	217 425	237 562
Annen rentekostnad	7	8 662 223	8 180 477
Garantiprovisjon fra foretak i samme konsern	8	897 500	897 500
Andre finanskostnader		2 400	2 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 779 548</b>	<b>9 317 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 644 021</b>	<b>-7 224 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 776 682</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	9,10	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 776 682</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 776 682	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 776 682</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 922 906 599  
BILEIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	171 840 234	171 840 234
Lån til foretak i samme konsern	5	51 814 393	61 029 493
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 654 627</b>	<b>232 869 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 654 627</b>	<b>232 869 727</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Til gode offentlige avgifter		34 731	35 257
Andre kortsiktige fordringer		59 539	58 030
Konsernfordringer	5	6 737 948	8 145 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 832 218</b>	<b>8 238 983</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 716	194 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 716</b>	<b>194 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 915 934</b>	<b>8 433 219</b>

**SUM EIENDELER** 230 570 561 241 302 946

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		63 500 000	63 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 500 000</b>	<b>64 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 620 476	-2 843 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 620 476</b>	<b>-2 843 794</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>59 879 524</b>	<b>61 656 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,8	165 850 000	165 850 000
Langsiktig konserngjeld	5	534 400	8 335 454
Selgerkreditt	7,8	3 800 000	4 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 184 400</b>	<b>178 985 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 184 400</b>	<b>178 985 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 850	160 038
Betalbar skatt	9	0	0
Påløpt styrehonorar		39 935	39 935
Påløpte rentekostnader	7	448 852	461 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>506 637</b>	<b>661 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 691 037</b>	<b>179 646 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 570 561</b>	<b>241 302 946</b>



Organisasjonsnr: 922 906 599  
BILEIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bileiendom Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bileiendom Invest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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.

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.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bileiendom Invest AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 rettviseende 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, 27. februar 2025  
Deloitte AS

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



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2025-02-27

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))



DocuSign Envelope ID: 11A8E85E-835A-4ECB-9460-CB7A29CFD442

**Bileiendom Invest AS**

**Regnskap per 31.12.2024**

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



Org.nr: 922906599



DocuSign Envelope ID: 11A8E85E-835A-4ECB-9460-CB7A29CFD442

## Resultatregnskap

### Bileiendom Invest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Inntekt på investering i datterselskap	4	<u>6 737 948</u>	<u>8 145 696</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>6 737 948</u></b>	<b><u>8 145 696</u></b>
Administrasjonskostnader	3	<u>-870 609</u>	<u>-921 120</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>-870 609</u></b>	<b><u>-921 120</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>5 867 339</u></b>	<b><u>7 224 576</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	5	2 131 636	2 093 071
Renteinntekter		3 891	292
Rentekostnad	7	-8 662 223	-8 180 477
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5	-217 425	-237 562
Garanti provisjon til foretak i samme konsern	8	-897 500	-897 500
Andre finanskostnader		<u>-2 400</u>	<u>-2 400</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>-7 644 021</u></b>	<b><u>-7 224 576</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-1 776 682</u></b>	<b><u>0</u></b>
Skattekostnad	9, 10	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-1 776 682</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		<u>-1 776 682</u>	<u>0</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-1 776 682</u></b>	<b><u>0</u></b>



DocuSign Envelope ID: 11A8E85E-835A-4ECB-9460-CB7A29CFD442

## Balanse

### Bileiendom Invest AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	171 840 234	171 840 234
Fordring på selskap i samme konsern	5	51 814 393	61 029 493
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 654 627</b>	<b>232 869 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 654 627</b>	<b>232 869 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Til gode offentlige avgifter		34 731	35 257
Andre kortsiktige fordringer		59 539	58 030
Kortsiktige fordringer konsern	5	6 737 948	8 145 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 832 218</b>	<b>8 238 983</b>
Likvider		83 716	194 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 915 934</b>	<b>8 433 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 570 561</b>	<b>241 302 946</b>



DocuSign Envelope ID: 11A8E85E-835A-4ECB-9460-CB7A29CFD442

## Balanse

### Bileiendom Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		63 500 000	63 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 500 000</b>	<b>64 500 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 620 476	-2 843 794
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>-4 620 476</b>	<b>-2 843 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>59 879 524</b>	<b>61 656 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	<b>5</b>	534 400	8 335 454
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>7, 8</b>	165 850 000	165 850 000
Selgerkreditt	<b>7, 8</b>	3 800 000	4 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 184 400</b>	<b>178 985 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 850	160 038
Betalbar skatt	<b>9</b>	0	0
Påløpt styrehonorar		39 935	39 935
Påløpte rentekostnader	<b>7</b>	448 852	461 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>506 637</b>	<b>661 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 691 037</b>	<b>179 646 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 570 561</b>	<b>241 302 946</b>

Styret i Bileiendom Invest AS  
Oslo, 31. desember 2024 / 26. februar 2025

Signed by:  
  
Aina Hallin  
447373262677490

DocuSigned by:  
  
Roar Olav Hoel  
0940F94X0254469

DocuSigned by:  
  
Thomas Howard  
03436615F2788476



DocuSign Envelope ID: 11A8E85E-835A-4ECB-9460-CB7A29CFD442

## Noter til regnskapet 2024

### Bileiendom 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 02.05.2019

#### 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 tapsavsetning 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.

#### 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 27 872 i honorar til revisor i 2024 for ordinær revisjon av 2023

#### Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2024	2023
Revisjonshonorar	27 872	26 624
Forretningsførerhonorar	530 183	505 898
Forvaltningshonorar	266 300	273 232
Styrehonorar inkl. arb.avg.	28 525	28 525
Diverse administrasjonskostnader	17 729	86 841
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>870 609</b>	<b>921 120</b>



DocuSign Envelope ID: 11A8E85E-835A-4ECB-9460-CB7A29CFD442

## Noter til regnskapet 2024

### Bileiendom Invest AS

#### Note 4: Investering i datterselskap

	Industrigata 58 AS	Slagenveien 67 AS	Skolmar Eiendom AS	Ryggeveien 83- 89 AS	SUM
Investeringer bokført etter kostme	AS	AS	100 %	100 %	
Eierandel	100 %	100 %	100 %	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	29.06.2020	29.06.2020	29.06.2020	29.06.2020	
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo	
Kostpris 01.01.2024	26 135 170	102 837 250	12 175 307	30 692 507	171 840 234
Inntektsføring av konsernbidrag	2 503 168	0	1 702 806	2 531 974	6 737 948
Mottatt konsernbidrag	-2 503 168	0	-1 702 806	-2 531 974	-6 737 948
<b>Sum pr. 31.12</b>	<b>26 135 170</b>	<b>102 837 250</b>	<b>12 175 307</b>	<b>30 692 507</b>	<b>171 840 234</b>
<b>Andel EK pr. 31.12</b>	<b>6 741 901</b>	<b>48 914 332</b>	<b>5 498 891</b>	<b>7 900 280</b>	<b>69 055 404</b>
<b>Andel resultat pr. 31.12</b>	<b>2 088 312</b>	<b>-4 899 509</b>	<b>1 076 974</b>	<b>1 926 167</b>	<b>191 944</b>

#### Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern		2024	2023
<b>Langsiktig</b>			
Industrigata 58 AS		19 131 882	21 222 528
Ryggeveien 83-89 AS		10 086 125	14 704 072
Skolmar Eiendom AS		22 596 386	25 102 893
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>		<b>51 814 393</b>	<b>61 029 493</b>
<b>Kortsiktig</b>			
Slagenveien 67 AS	konsernbidrag	0	6 675 886
Industrigata 58 AS	konsernbidrag	2 503 168	1 469 810
Skolmar Eiendom AS	konsernbidrag	1 702 806	0
Ryggeveien 83-89 AS	konsernbidrag	2 531 974	0
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>		<b>6 737 948</b>	<b>8 145 696</b>
Gjeld selskap i samme konsern		2024	2023
<b>Langsiktig</b>			
Slagenveien 67 AS		534 400	8 335 454
<b>Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>		<b>534 400</b>	<b>8 335 454</b>



DocuSign Envelope ID: 11A8E85E-835A-4ECB-9460-CB7A29CFD442

## Noter til regnskapet 2024

### Bileiendom Invest AS

#### Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 000 000	63 500 000	-2 843 794	61 656 206
Resultat 2024			-1 776 682	-1 776 682
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>63 500 000</b>	<b>-4 620 476</b>	<b>59 879 524</b>

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer a NOK 100

#### Note 7: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i Industrigata 58 AS, Ryggeveien 83-89 AS, Skolmar Eiendom AS og Slagenveien 67 AS i juni 2020 ble det innvilget to avdragsfrie lån fra Eiendomskreditt, hvorav ett fastrentelån. I ettertid er det trukket opp ekstra lån i Eiendomskreditt med kr. 26 850 000. Lånene forfaller i sin helhet i juni 2025. I tillegg har selger innvilget en selgerkreditt som nedbetales med NOK 250 000 per kvartal. En ekstra nedbetaling av selgerkreditten ble foretatt 1. juli 2022 med NOK 13,6 mill. Renter betales kvartalsvis på etterskudd for alle lånene.

Långiver	Hovedstol	2024	2023
Eiendomskreditt	165 850 000	165 850 000	165 850 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>165 850 000</u>	<u>165 850 000</u>
Selgerkreditt	5 050 000	3 800 000	4 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og selgerkreditt</b>		<b><u>169 650 000</u></b>	<b><u>170 650 000</u></b>
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		0	0
Gjeld som forfaller innen ett år		0	1 000 000

#### Note 8: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2024	2023
Pantelån i Eiendomskreditt	165 850 000	165 850 000
Selgerkreditt	3 800 000	4 800 000
Påløpte rentekostnader	448 852	461 313
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b><u>170 098 852</u></b>	<b><u>171 111 313</u></b>

Heleide datterselskaper har stilt sine eiendommer i Tønsberg, Sandefjord, Moss og Lillehammer som sikkerhet for gjeld.



DocuSign Envelope ID: 11A8E85E-835A-4ECB-9460-CB7A29CFD442

## Noter til regnskapet 2024

### Bileiendom Invest AS

Note 9:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2024	2023
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-1 776 682</b>	<b>0</b>
	<b>Permanente forskjeller:</b>		
	Renter på tilbakebetalt skatt	0	0
	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-6 737 948	-8 145 696
	<b>Årets skattegrunnlag før konsernbidrag</b>	<b>-8 514 630</b>	<b>-8 145 696</b>
	Mottatt konsernbidrag		
	Industrigata 58 AS	2 503 168	1 469 810
	Skolmar Eiendom AS	1 702 806	0
	Ryggeveien 83-89 AS	2 531 974	0
	Slagenveien 67 AS	0	6 675 886
		<u>6 737 948</u>	<u>8 145 696</u>
	Årets skattegrunnlag	-1 776 682	0
	<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % )	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
	Sum midlertidige forskjeller	0	0
	Nominell skattesats (22 %)		
	<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<b>Note 10: Skattekostnad</b>		
	<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Betalbar skatt	0	0
	Endring i utsatt skatt	0	0
	Effekt av mottatt konsernbidrag	0	0
	<b>Årets skattekostnad</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

### Note 11: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av de fire eiendommene som er eiet av heleide datterselskaper.