



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111C
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atle Hjertner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	7 799 868	8 033 300
Sum inntekter		7 799 868	8 033 300
Kostnader			
Styrehonorar		100 000	
Arbeidsgiveravgift		14 100	
Driftskostnader	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	5 570 605	8 263 080
Sum kostnader		5 684 705	8 263 080
Driftsresultat		2 115 163	-229 780
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		2 115 163	-229 780
Skattekostnad	10	0	0
Årsresultat		2 115 163	-229 780
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 115 163	-229 780
Sum overføringer og disponeringer		2 115 163	-229 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg		4 835 896	4 835 896
Sum varige driftsmidler		4 835 896	4 835 896
Sum anleggsmidler		4 835 896	4 835 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Leietakerfordringer	9	992 140	2 558 280
Forskuddsbetalte kostnader	15	40 256	107 461
Sum fordringer		1 032 396	2 665 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 297 644	56 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 297 644	56 413
Sum omløpsmidler		3 330 040	2 722 154
SUM EIENDELER		8 165 936	7 558 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		131 400	131 400
Overkurs		11 250 600	11 250 600
Sum innskutt egenkapital		11 382 000	11 382 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Oppskrivningsfond		1 560 000	1 560 000
Udekket tap		19 444 725	21 559 888
Sum opptjent egenkapital		-17 884 725	-19 999 888
Sum egenkapital		-6 502 725	-8 617 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	14 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 000 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	326 712	500 140
Påløpte, ikke forfalte renter		193 155	175 798
Annen kortsiktig gjeld		148 794	500 000
Sum kortsiktig gjeld		668 661	1 175 938
Sum gjeld		14 668 661	16 175 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 165 936	7 558 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 588397

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111C
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atle Hjertner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 30.06.2025

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: 921 772 548
AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	7 799 868	8 033 300
Sum inntekter		7 799 868	8 033 300
Kostnader			
Styrehonorar		100 000	
Arbeidsgiveravgift		14 100	
Driftskostnader	2, 3, 4, 5, 6	5 570 605	8 263 080
Sum kostnader		5 684 705	8 263 080
Driftsresultat		2 115 163	-229 780
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		2 115 163	-229 780
Skattekostnad	10	0	0
Årsresultat		2 115 163	-229 780
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 115 163	-229 780
Sum overføringer og disponeringer		2 115 163	-229 780



Organisasjonsnr: 921 772 548
AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg		4 835 896	4 835 896
Sum varige driftsmidler		4 835 896	4 835 896
Sum anleggsmidler		4 835 896	4 835 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Leietakerfordringer	9	992 140	2 558 280
Forskuddsbetalte kostnader	15	40 256	107 461
Sum fordringer		1 032 396	2 665 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 297 644	56 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 297 644	56 413
Sum omløpsmidler		3 330 040	2 722 154
SUM EIENDELER		8 165 936	7 558 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		131 400	131 400
Overkurs		11 250 600	11 250 600
Sum innskutt egenkapital		11 382 000	11 382 000
Opptjent egenkapital			
Oppskrivningsfond		1 560 000	1 560 000
Udekket tap		19 444 725	21 559 888
Sum opptjent egenkapital		-17 884 725	-19 999 888
Sum egenkapital		-6 502 725	-8 617 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	14 000 000	15 000 000



Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 000 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	326 712	500 140
Påløpte, ikke forfalte renter		193 155	175 798
Annen kortsiktig gjeld		148 794	500 000
Sum kortsiktig gjeld		668 661	1 175 938
Sum gjeld		14 668 661	16 175 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 165 936	7 558 050



Organisasjonsnr: 921 772 548
AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Resultatregnskap fra 01.01 til 31.12

	Note	2024	2023
Inntekt og refusjoner fra aksjonærer		7 298 040	7 642 844
Leieinntekter egne lokaler		501 828	390 456
Sum fra leietakere	1	7 799 868	8 033 300
Refusjon av eiendommens felleskostnader:			
Elektrisitet - Heis		40 000	40 000
Elektrisitet - Fortau		5 212	9 622
Eiendomsskatt	2	352 666	285 946
Fjernvarme		854 778	977 498
Kommunalt vann og avløpsgebyr		571 910	465 646
Renovasjon		2 621	0
Kabel TV/ bredbånd		10 232	0
Renhold/ Matteleie - Felles		184 669	182 387
Drift/ vedl hold Ventilasjon		11 855	21 911
Serviceavtaler		45 944	111 137
Heis - rep vedl hold		46 786	67 509
Materiell og nyanskaffelser		26 242	0
Rep/vedlikehold diverse	3	403 839	944 367
Oppgradering strømtavle		238 057	100 000
Vaktmester		276 844	303 643
Sum eiendommens felleskostnader		3 071 655	3 509 666
Sum ordinære driftsinntekter		4 728 213	4 523 634
Selskapets eierkostnader			
Styrehonorar		100 000	0
Arbeidsgiveravgift		14 100	0
Revisjonshonorar	4	164 375	139 637
Forretningsfører tjenester	4	23 380	22 314
Regnskapsfører honorar	4	129 270	123 385
Honorarer juridisk bistand	5	18 750	910 728
Andre honorar	6	248 894	589 651
Kontigent fradrag		5 500	5 130
Forsikring huseier		208 330	184 233
Festeavgift	7	625 600	625 600
Møtekostnader		0	39 150
Diverse kostnader		16 040	31 824
Tap knyttet til krav på vann og containerleie	8, 9	49 354	868 152
Andre refusjoner		(16 287)	(21 696)
Renteinntekter		(18 700)	(212 533)
Rentekostnader lån og kassekreditt		1 044 444	1 447 839
Sum selskapets eierkostnader		2 613 050	4 753 414
Ordinært overskudd før skattekostnad		2 115 163	(229 780)
Skattekostnad	10	0	0
Årsoverskudd		2 115 163	(229 780)
Overføringer			
Til dekning av udekket underskudd	11	2 115 163	(229 780)



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Balanse pr. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Eiendom	14	4 835 896	4 835 896
Sum anleggsmidler		4 835 896	4 835 896
Omløpsmidler			
Leietakerfordringer	9	922 140	2 558 280
Forskuddsbetalte kostnader	15	110 256	107 461
Bankkonto		2 297 644	56 413
Sum omløpsmidler		3 330 040	2 722 154
SUM EIENDELER		8 165 936	7 558 050
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital		131 400	131 400
Oppskrivningsfond		1 560 000	1 560 000
Overkurs		11 250 600	11 250 600
Udekket underskudd		(19 444 725)	(21 559 888)
Sum underbalanse	11	(6 502 725)	(8 617 888)
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån Handelsbanken	12	14 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 000 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	326 712	500 140
Påløpte, ikke forfalte renter		193 155	175 798
Kassekreditt Handelsbanken	13	0	0
Annen kortsiktig gjeld		148 794	500 000
Sum kortsiktig gjeld		668 661	1 175 938
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		8 165 936	7 558 050
Pantstillelser	12		

Oslo, 27. Mai 2025

Odd Ekholt
Styremedlem

Siri Sortland
Styremedlem

Hege Brattlid
Styremedlem

Frode Sæter
Styremedlem

Hans Otto Meyer
Styrets leder



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.24

Generelt

AS Bogstadveien 30 Byggeselskap ble stiftet i 1950 som et ordinært aksjeselskap.

Selskapet oppførte i 1952 en avskrivbar forretningsseiendom med en boligdel og en næringsdel. Selskapets utleieforhold til aksjonærene består i dag av 66 boligenheter og 11 næringsforhold. I tillegg kommer selskapets egne utleieforhold. For aksjonærinformasjon, se note 11.

AS Bogstadveien 30 Byggeselskap er klassifisert som et boligaksjeselskap etter borettslagsloven.

Fra 1. januar 2022 har imidlertid skatteloven et nytt tillegg, jf. § 7-3, fjerde ledd. Bestemmelsen presiserer at verken arealer uten boligformål eller arealer eiet av juridiske personer kan regnes inn i grunnlaget for inntekt etter skatteloven, jf. § 7-3, tredje ledd. Denne presiseringen fastslår at B30 ikke oppfyller vilkårene for deltakerligning, jf. note 1. Kravet om deltakerligning forutsetter at selskapets inntekt fra arealer uten boligformål, begrenses til 15% av selskapets totale inntekt. Inntekt fra arealer uten boligformål utgjør isolert 50,1% av selskapets inntekter, men hensyntar man i tillegg arealer eiet av juridiske personer, er det ca. 71% av inntektene som ikke oppfyller vilkåret i bestemmelsen. Siden driften av B30 derfor ikke omfattes av unntaksbestemmelsen i skatteloven § 7-3, skal selskapet lignes som ordinært aksjeselskap etter skattelovens allminnelige bestemmelser. Etter skattelovens vilkår for ordinære aksjeselskap, omfattes aksjonærene av regler i skatteloven, jf. § 13, om nærstående parter.

Fra prop. nr. 1 for 2021/2022 uttaler departementet, på side 89, at det er slått fast i skattepraksis, at dersom et boligselskap, som ikke oppfyller vilkårene i sktl § 7-3, tredje ledd, stiller bolig eller andre lokaler til disposisjon for aksjonærer til en pris som ligger under markedsleie, vil det kunne være grunnlag for å uttaksbeskatte selskapet, jf. skatteloven § 5-2, og utbyttebeskatte aksjonærene for differansen mellom betalt leie og markedsleie. Det foretas imidlertid ikke utbyttebeskatning av primærbolig.

Styret i B30 vurderer for tiden om skatteloven § 7-3, fjerde ledd, får konsekvenser for regnskapsavleggelsen i selskapet.

Selskapets stiftelsesforutsetninger :

1. Meldingen til Oslo Handelsregister fra 10. oktober 1950, der stiftelsesforutsetningen om bruk av festeinstituttet og festeavtalen fremgår av registreringsmeldingen for Bogstadveien 30 Byggeselskap AS som selskap.
2. Aksjonæravtalen av 14. november 1950. Avtalen er inngått mellom H.A. Brun AS som byggherre, og Bogstadveien 30 AS som tomte eier, med betingelsene for et fremtidig tomtefeste for Bogstadveien 30 Byggeselskap AS. Avtalen forutsetter at selskapet benytter justisdepartementets standardiserte leieavtaler for næringsvirksomhet.
3. Festeavtalen av 16. november 1950. Bygget står på festet grunn. Festeavtalen utløper i 2040, se note 7.
4. Den ekstraordinære generalforsamlingen av 4. april 1952, der verdien av aksjetildelingen ble gjennomført på grunnlag av forholdet mellom aksjonærenes arealer med og uten boligformål.

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er for 2024 noe omarbeidet i forhold til fjoråret og tallene fra 2023 er omgruppert for å gi sammenlignbare tall.

A) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

B) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Balansen i årsregnskapet har frem til 2021 vist negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i selskapet dekkes inn av aksjonærene ved betaling av husleie.

C) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte (årsverk =0) og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon.



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.24

Note 1 - Fastsetting av driftskostnader og leieinntekter

Spesifikasjonen nedenfor gir en sektoroversikt over selskapets utleie områder.

	Egne lokaler	OSS	Næring	Leiligheter	Hybler	Total 2024
Byggets areal	144,3	294	1870	1535,8	1714	5558,1
Antall aksjer		148	600	500	66	1314
% Aksjer		11 %	46 %	38 %	5 %	100 %
Vedtatt fordelingsnøkkel mellom aksjonærene		2,9 %	43,7 %	15,5 %	37,9 %	100,0 %
Faktisk fordeling aksjonærer 2024		2,9 %	43,4 %	15,6 %	38,0 %	100,0 %

Inntekt og refusjoner fra aksjonærer:

Fra personlige aksjonærer				698 940	1 590 540	2 289 480	29 %	
Fra Juridiske personer og arealer boligformål	uten	501 828	215 160	3 170 580	439 920	1 182 900	5 510 388	71 %
Sum inntekt og refusjoner fra aksjonærer		501 828	215 160	3 170 580	1 138 860	2 773 440	7 799 868	
Faktisk fordeling av selskapets inntekter		6,4 %	2,7 %	40,5 %	14,5 %	35,4 %	100 %	

Felleskostnader - Byggets arealfordeling

	2,60 %	5,30 %	33,60 %	27,60 %	30,90 %	100,0 %
Elektrisitet - Fortau	136	276	1 751	1 439	1 611	5 212
Elektrisitet - heis	1 040	2 120	13 440	11 040	12 360	40 000
Eiendomsskatt	22 886	22 028	307 752	0	0	352 666
Fjernvarme	22 224	45 303	287 205	235 918	264 126	854 777
Kommunalt vann og avløpsgebyr	14 870	30 311	192 162	157 847	176 720	571 910
Renovasjon	2 621	0	0	0	0	2 621
Kabel tv/ internett	10 232	0	0	0	0	10 232
Renhold/ Matteleie - Felles	4 801	9 787	62 049	50 989	57 063	184 689
Drift/ vedl hold Ventilasjon	308	628	3 983	3 272	3 663	11 855
Serviceavtaler	1 195	2 435	15 437	12 681	14 197	45 944
Heis - rep vedl hold	1 216	2 480	15 720	12 913	14 457	46 786
Materiell og nyanskaffelser	682	1 391	8 817	7 243	8 109	26 242
Rep/vedlikehold diverse	10 500	21 403	135 690	111 460	124 786	403 839
Oppgradering strømtavle	6 189	12 617	79 987	65 704	73 560	238 057
Vaktmester	7 198	14 673	93 020	76 409	85 545	276 844
Sum felleskostnader for eiendommens drift	106 099	165 453	1 217 013	746 893	836 196	3 071 654
Leieinntekt fra driften	395 729	49 707	1 953 567	391 967	1 937 244	4 728 214
Leieinntekt %	8,4 %	1,1 %	41,3 %	8,3 %	41,0 %	100,0 %

Selskapets eierkostnader

Styreonorar	2 600	5 300	33 600	27 600	30 900	100 000
Arbeidsgiveravgift	367	747	4 738	3 892	4 357	14 100
Revisjonshonorar	4 274	8 712	55 230	45 368	50 792	164 375
Forretningsførerjenester	608	1 239	7 856	6 453	7 224	23 380
Regnskapsførerhonorar	3 361	6 851	43 435	35 679	39 944	129 270
Honorarer juridisk bistand	488	994	6 300	5 175	5 794	18 750
Andre honorar	6 471	13 191	83 628	68 695	76 908	248 894
Kontigent fradrag	143	292	1 848	1 518	1 700	5 500
Forsikring huseier	5 417	11 041	69 999	57 499	64 374	208 330
Festeavgift	16 266	33 157	210 202	172 666	193 310	625 600
Diverse kostnader	417	850	5 390	4 427	4 957	16 041
Tap knyttet til krav på vann og containerleie	1 283	2 616	16 583	13 622	15 250	49 354
Andre refusjoner	(423)	(863)	(5 472)	(4 495)	(5 033)	(16 287)
Renteinntekter	(486)	(991)	(6 283)	(5 161)	(5 778)	(18 700)
Rentekostnader lån og kassekreditt	27 156	55 356	350 933	288 267	322 733	1 044 444
Sum selskapets eierkostnader	67 939	138 492	877 985	721 202	807 433	2 613 051

Årsoverskudd	327 790	(88 785)	1 075 582	(329 235)	1 129 812	2 115 163
Avdrag gjeld etter fastsatt fordelingsnøkkel	0	(29 482)	(434 443)	(156 050)	(380 025)	(1 000 000)



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.24

	2024	2023
Note 2 - Eiendomsskatt		
Eiendomsskatt	352 666	285 948
Note 3 - Reparasjon og vedlikehold		
Div vedlikehold leil nr 304	16 164	0
Rotteproblematikk	95 256	0
Kontroll av vannopplegg til Brun	10 625	0
Byttet lensepumpe i teknisk rom	27 481	0
Utbedring av vannskade	136 719	0
Rørlegger, diverse arbeider	29 873	0
Rep av boder	16 221	0
Utbedring av pumper	45 013	0
Skiftet pumpe i heissjakt	26 488	0
Rørformyng avløp	0	271 692
Tette avløpsrør	0	146 044
Utbedring fuktskader	0	201 407
Maling av leil nr 304	0	72 750
dører	0	64 303
Diverse elektrikerarbeider	0	39 840
Serviceoppdrag låser	0	29 925
Etterkontroll innelima	0	21 743
Montert skifer	0	35 938
Innfelling av panel	0	18 973
Rep av ståldør i kjeller	0	7 783
Innfresing av ringeklokkesentral	0	8 363
Maling av inngangsdør	0	6 386
Tømt, spylt og rengjort pumpekum	0	17 596
Diverse småanskaffelser	0	1 625
Sum	403 839	19 221
Note 4 - Honorarer til drift		
Revisjonshonorar	164 375	139 637
Forretningsførerhonorar	23 380	22 314
Regnskapsførerhonorar	129 270	123 385
Sum	317 025	285 336
Note 5 - Juridisk bistand		
Honorar juridisk bistand, vannsak	0	350 000
Honorar juridisk bistand, settestyret	0	434 157
Honorarer juridisk bistand	0	126 572
Honorarer juridisk bistand, skattemessig vurdering av selskapet	18 750	0
Sum	18 750	910 729



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.24

Note 6 - Andre honorarer

Honorar Energima AS, energirådgivning	22 300	66 763
Honorar gårdsadministrasjon	210 025	210 825
Honorar Byggforvaltning AS, utenfor avtale	8 750	139 251
Honorar, bistand BDO AS (settestyret)	7 819	22 813
Honorar rådgivningsbistand, vann- og avløp/ energi etc	0	150 000
Sum	248 894	589 651

Note 7 - Festeavgift

Festeavgift for tomten betales etterskuddsvis hvert halvår. Regulering av festeavgiften skal skje hvert 10. år. Siste regulering fant sted i 2022. Festeavgiften betales for innværende år med kr 625 600. Neste regulering av festeavgiften skjer fra 1/1-2032. Festeavtalen utløper i 2040.

Note 8 - Tap knyttet til krav på vann og containerleie

Eiendommen har etter 1988 hatt et ekstraordinært vannforbruk på ca 100 000 tonn frem til idag. Vannforbruket er en særkostnad for den industrielle bakerivirksomheten i H A Brun AS.

Tapsføringen er knyttet til fakturering av vannforbruk og konsulentkostnader for å fastslå omfanget av vannforbruket.

I forbindelse med at den enkelte næringsaksjonær fra 2016 må inngå egen avtale om renovasjon, har bakeriet kostnadsført egen containerleie gjennom B30. Samlet utgjør beløpet kr. 427 984 for årene 2016-2018. Hele beløpet er avskrevet.

Note 9 - Leietakerfordringer

	2024	2023
Bokført brutto fordringer	974 331	2 688 783
Estimert avsetning tap på krav	(52 190)	(130 503)
Sum	922 141	2 558 280

Note 10 - Beregning av årets skattegrunnlag

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	2 115 163	(229 780)
Endring midlertidige forskjeller	(460 178)	(2 993 899)
Årets skattegrunnlag	1 654 985	(3 223 679)

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2024	2023
Næringsseiendom	0	2 000 000	2 000 000
Delkrederavsetning leietakerfordringer	(78 313)	(52 190)	(130 503)
Andre avsetninger	(381 865)	(118 135)	(500 000)
Underskudd til fremføring	(1 654 985)	(17 362 699)	(19 017 684)
Grunnlag utsatt skattefordel	(2 115 163)	(15 533 024)	(17 648 187)
Beregnet utsatt skattefordel	465 336	3 417 265	3 882 601
Skattesats		22 %	22 %

Selskapet har i henhold til regnskapsstandarden "God regnskapsskikk for små foretak" valgt å ikke oppføre utsatt skattefordel for 2023 og 2024.



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.24

Note 11. - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Overkurs	Oppskrivningsfond	Udekket underskudd	Sum
Egenkapital 01.01.2024	131 400	11 250 600	1 560 000	(21 559 888)	(8 617 888)
Årets underskudd				2 115 163	2 115 163
Egenkapital 31.12.2024	131 400	11 250 600	1 560 000	(19 444 725)	(6 502 725)

Likningsverdien pr. aksje kr 59 910,20 pr 1/1-2024

Selskapet har pr 31.12 tapt egenkapitalen og har en underbalanse på kr 8 617 888. Selskapets eiendom har imidlertid betydelige merverdier som langt overstiger underbalansen i regnskapet og videre drift vil bli finansiert med husleier som forventes å gi overskudd og om nødvendig med midlertidig låneopptak. Styret mener basert på disse forutsetninger at regnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret anser at forutsetning for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Utvikling av innbetalt egenkapital siden 1950:

	Aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Overkurs
Aksjekapital 1950	50	100	5 000	0
Aksjekapital utvidelse 1952	510	100	51 000	0
Aksjekapital nedsettelse 1966	(40)	100	(4 000)	0
Aksjekapital utvidelse 1991 - Næring 2 etg	40	100	4 000	3 996 000
Aksjekapital utvidelse 1994 - Næring 2 etg	30	100	3 000	1 447 000
Aksjekapital utvidelse 1996 - Næring 2 etg	67	100	6 700	2 873 300
Aksjekapital utvidelse 2004 - Hybler	657	100	65 700	2 934 300
Sum innbetalt egenkapital	1314		131 400	11 250 600

Aksjekapitalen består av 1314 aksjer pålydende kr 100. Arealer uten boligformål er knyttet til 56,9% (herav OSS 11,3%), mens boligarealene er knyttet til 43,1% av selskapets aksjer.

Note 12 - Pantgjeld

	2024	2023
Handelsbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente		
Rentesatsen pr. utgangen av 2023 for lånene var 6,8 % p.a.		
Lånet forfaller 24/10-2024		
Saldo pr 01.01.	15 000 000	8 484 000
Nedbetal i året	1 000 000	404 000
Opptak nytt gjeldsbrevlån - forfall 1/11-2024	0	6 920 000
Restgjeld pr 31.12.	14 000 000	15 000 000

Gjelden kan refinansieres i et samlet gjeldsbrevlån mot slutten av oktober 2024.

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	14 000 000	8 484 000
Kassekreditt	0	5 455 102

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde en bokført verdi på kr 4 835 896
Handelsbanken har pant i eiendommen, stor kr 19.000.000,-

Note 13 - Kassekreditt

	2024	2023
Handelsbanken		
Rente 8,5% + 0,5% provisjon pr. kvartal.		
Ramme	10 000 000	10 000 000
Benyttet kreditt pr 31.12.	0	0
Til disposisjon	10 000 000	10 000 000



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.24

Note 14 - Eiendom

	Forretningsdel	Boligdel	Bygning totalt
Anskaffelseskost 1.1	2 694 664	2 835 896	5 530 560
Oppskrivning	2 000 000	0	2 000 000
Anskaffelseskost 31.12	4 694 664	2 835 896	7 530 560
Akk avskrivninger/periodisering 1.1	2 694 664	0	2 694 664
Årets avskrivninger	0	0	0
Akk avskrivninger 31.12	2 694 664	0	2 694 664
Bokført verdi 31.12	2 000 000	2 835 896	4 835 896
Økonomisk levetid	Fullt avskrevet	Avskrives ikke	

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	2024	2023
Telia, jan-mars	110 256	107 461
Sum	110 256	107 461

Note 16 - Leverandørgjeld

Hafslund Oslo Celsio AS	123 389	171 889
Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig	0	40 500
Orona Norway AS	0	4 528
Energima Overvåkning AS	0	77 900
Prosjektkonsulent L. Krogh	45 025	15 925
Komplett Drift AS	0	8 540
Bryn Byggklima AS	0	28 362
Fortuna Renhold AS	0	15 639
RSM Norge AS	0	17 938
Storbråten AS	115 213	115 213
Kilden Kraft AS	4 609	3 706
Wikborg Rein Advokatfirma AS	18 750	0
Østlandske Rengjøring AS	16 339	0
Andre (<-- 1.000)	3 387	0
Sum	326 712	500 140



Til generalforsamlingen i AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Bogstadveien 30 Byggeselskap som viser et overskudd på NOK 2 115 163. Årsregnskapet 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 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.

Presisering

Vi viser til innledende note «Generelt» vedrørende usikkerhet om det skal beregnes et uttak og/eller utbytte for aksjonærer i fall disse betaler lavere leie enn markedsleie. Dette forhold har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnr: 4-POYR-ZL0EX-407PL-XQRZ7-YCMWV-E9CBI



Revisors beretning 2024 AS Bogstadveien 30 Byggeselskap



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>

Oslo, 10. juni 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-10 06:41:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4POYR-ZL0EX-407PL-XQR27-YCMWV-E9CBJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.