



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 476 828
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BØLERVEIEN 63 AS
Forretningsadresse:	c/o DEAS Asset Management Henrik Ibsens gate 100 0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristin H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 996 597	23 692 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 996 597</b>	<b>23 692 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 448 526	4 058 761
Annen driftskostnad	3	1 954 942	1 697 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 403 468</b>	<b>5 755 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 593 128</b>	<b>17 936 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 313	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 313</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 973 125	4 861 724
Annen rentekostnad		85	314
Annen finanskostnad		5 198	4 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 978 408</b>	<b>4 866 949</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 970 095</b>	<b>-4 866 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 623 033</b>	<b>13 069 369</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 777 067	2 875 261
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 315 816	4 783 977
Avsatt til annen egenkapital			5 410 131



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-3 469 850	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	249 130 850	249 016 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		7 495
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>249 130 850</b>	<b>249 024 257</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>249 130 850</b>	<b>249 024 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 090	1 555 731
Andre kortsiktige fordringer		332 321	170 022
Konsernfordringer	4	7 878 913	
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 265 324</b>	<b>1 725 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 265 324</b>	<b>1 725 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>257 396 173</b>	<b>250 750 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	420 000	420 000
Beholdning av egne aksjer	7	8 309 355	8 309 355



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	7	125 927 537	125 927 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 656 892</b>	<b>134 656 892</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	12 490 371	15 960 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 490 371</b>	<b>15 960 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>147 147 264</b>	<b>150 617 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 685 422	3 664 098
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 685 422</b>	<b>3 664 098</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	88 394 974	88 394 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 394 974</b>	<b>88 394 974</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 080 396</b>	<b>92 059 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		290 124	311 578
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		538 122	1 151 179
Kortsiktig konserngjeld	4	17 071 559	6 133 304
Annen kortsiktig gjeld		1 268 709	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 168 514</b>	<b>8 073 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 248 910</b>	<b>100 132 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 396 173</b>	<b>250 750 010</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469534

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 476 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLERVEIEN 63 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin H Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 998 476 828  
BØLERVEIEN 63 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		23 996 597	23 692 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 996 597</b>	<b>23 692 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	4 448 526	4 058 761
Annen driftskostnad			
	3	1 954 942	1 697 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 403 468</b>	<b>5 755 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 593 128</b>	<b>17 936 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		8 313	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 313</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	4	4 973 125	4 861 724
Annen rentekostnad			
		85	314
Annen finanskostnad			
		5 198	4 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 978 408</b>	<b>4 866 949</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 970 095</b>	<b>-4 866 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>12 623 033</b>	<b>13 069 369</b>
Skattekostnad på resultat			
	5	2 777 067	2 875 261
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
		13 315 816	4 783 977
Avsatt til annen egenkapital			
			5 410 131
Overført fra annen egenkapital			
		-3 469 850	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 845 966</b>	<b>10 194 108</b>





Organisasjonsnr: 998 476 828  
BØLERVEIEN 63 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 249 130 850 249 016 762

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 7 495

**Sum varige driftsmidler 249 130 850 249 024 257**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4, 8

**Sum anleggsmidler 249 130 850 249 024 257**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 54 090 1 555 731

Andre kortsiktige  
fordringer 332 321 170 022

Konsernfordringer 4 7 878 913

Krav på innbetaling av  
selskapskapital 4

**Sum fordringer 8 265 324 1 725 753**

**Sum omløpsmidler 8 265 324 1 725 753**

**SUM EIENDELER 257 396 173 250 750 010**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 9 420 000 420 000

Beholdning av egne aksjer 7 8 309 355 8 309 355

Overkurs 7 125 927 537 125 927 537

**Sum innskutt egenkapital 134 656 892 134 656 892**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 12 490 371 15 960 221

**Sum opptjent egenkapital 12 490 371 15 960 221**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>147 147 264</b>	<b>150 617 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	5	2 685 422	3 664 098
forpliktelseser		2 685 422	3 664 098
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme			
konsern	4	88 394 974	88 394 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 394 974</b>	<b>88 394 974</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 080 396</b>	<b>92 059 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		290 124	311 578
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		538 122	1 151 179
Kortsiktig konserngjeld	4	17 071 559	6 133 304
Annen kortsiktig gjeld		1 268 709	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 168 514</b>	<b>8 073 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 248 910</b>	<b>100 132 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 396 173</b>	<b>250 750 010</b>



Organisasjonsnr: 998 476 828  
BØLERVEIEN 63 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.



Til generalforsamlingen i Bølerveien 63 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølerveien 63 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Bølerveien 63

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2022

## Bølerveien 63 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: DHASO-WUBBY-KDGE2-DDYZN-FXDXO-8TGKS

**Org.nr.: 998 476 828**



<b>Resultatregnskap</b>				
Bølerveien 63 AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Leieinntekter		23 996 597	23 692 299	
Sum driftsinntekter		<u>23 996 597</u>	<u>23 692 299</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 448 526	4 058 761	
Annen driftskostnad	3	1 954 942	1 697 219	
Sum driftskostnader		<u>6 403 468</u>	<u>5 755 980</u>	
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>17 593 128</b></u>	<u><b>17 936 319</b></u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		8 313	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 973 125	4 861 724	
Annen rentekostnad		85	314	
Annen finanskostnad		5 198	4 911	
Resultat av finansposter		<u>-4 970 095</u>	<u>-4 866 949</u>	
Resultat før skattekostnad		12 623 033	13 069 369	
Skattekostnad på resultat	5	2 777 067	2 875 261	
Resultat		<u>9 845 966</u>	<u>10 194 108</u>	
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<u><b>9 845 966</b></u>	<u><b>10 194 108</b></u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag		13 315 816	4 783 977	
Avsatt til annen egenkapital		0	5 410 131	
Overført fra annen egenkapital		3 469 850	0	
Sum overføringer		<u>9 845 966</u>	<u>10 194 108</u>	



<b>Balanse</b>			
Bølerveien 63 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	249 130 850	249 016 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	7 495
Sum varige driftsmidler		<u>249 130 850</u>	<u>249 024 257</u>
Sum anleggsmidler		<u>249 130 850</u>	<u>249 024 257</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 090	1 555 731
Andre kortsiktige fordringer		332 321	170 022
Andre kortsiktige fordringer konsern	4	7 878 913	0
Sum fordringer		<u>8 265 324</u>	<u>1 725 753</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 265 324</u>	<u>1 725 753</u>
Sum eiendeler		<u>257 396 173</u>	<u>250 750 010</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DHASO-WUBBY-KDGE2-DDYZN-FDXO-8TGKS



<b>Balanse</b>			
Bølerveien 63 AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	420 000	420 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 309 355	8 309 355
Overkurs	7	125 927 537	125 927 537
Sum innskutt egenkapital		<u>134 656 892</u>	<u>134 656 892</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	12 490 371	15 960 221
Sum opptjent egenkapital		<u>12 490 371</u>	<u>15 960 221</u>
Sum egenkapital		<u>147 147 264</u>	<u>150 617 114</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	5	2 685 422	3 664 098
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>2 685 422</u>	<u>3 664 098</u>
Gjeld til selskap i samme konsern	4	88 394 974	88 394 974
Sum annen langsiktig gjeld		<u>88 394 974</u>	<u>88 394 974</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		290 124	311 578
Skyldig offentlige avgifter		538 122	1 151 179
Skyldig konsernbidrag	4	17 071 559	6 133 304
Annen kortsiktig gjeld konsern	4	0	477 763
Annen kortsiktig gjeld		1 268 709	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 168 514</u>	<u>8 073 824</u>
Sum gjeld		<u>110 248 910</u>	<u>100 132 896</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>257 396 173</u>	<u>250 750 010</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DHASO-WUBBY-KDGE2-DDYZN-FDXO-8TGKS



## Balanse

Bølerveien 63 AS

Oslo, 25.05.2023  
Styret i Bølerveien 63 AS

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

Lars Flåøyen  
styreleder

Lise Berge Brattvåg  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DHASO-WUBBY-KDGE2-DDYZN-FXDXO-8TGKS



## Bølerveien 63 AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Skatt

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

#### Anleggsmidler og 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### Note 1 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.



## Bølerveien 63 AS

### Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Tekniske anlegg	Bygninger og annen fast eiendom	Prosjekt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	50 304 074	63 119 610	147 042 202	72 678	50 000	260 588 564
Tilgang i året	0	119 000	0	3 127 343	1 381 455	4 627 798
Avgang i året	0	0	0	-72 678	0	-72 678
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>50 304 074</b>	<b>63 238 610</b>	<b>147 042 202</b>	<b>3 127 343</b>	<b>1 431 455</b>	<b>265 143 684</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022		3 248 196	8 273 606		42 505	11 564 307
Periodens avskrivninger		1 482 549	2 958 483		7 495	4 448 526
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>		<b>4 730 745</b>	<b>11 232 089</b>		<b>50 000</b>	<b>16 012 833</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>50 304 074</b>	<b>58 507 865</b>	<b>135 810 114</b>	<b>3 127 343</b>	<b>1 381 455</b>	<b>249 130 851</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Tomter: Evig
- Inventar; 7 år

### Note 3 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	22 200	25 700
Honorar forretningsfører	905 767	891 424
<b>Sum</b>	<b>927 967</b>	<b>917 124</b>

Selskapets forretningsfører er Deas Asset Management Norway AS.



## Bølerveien 63 AS

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	88 394 974	88 394 974
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	17 071 559	6 133 304
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	-7 878 913	0
<b>Sum</b>	<b>97 587 621</b>	<b>94 528 278</b>

Lånerenten på ansvarlig lån vurderes årlig og er for 2022 5,5% frem til 30.09. og 6 % etter dette.

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 755 743	1 349 327
Endring i utsatt skatt	-978 676	1 525 934
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 777 067</b>	<b>2 875 261</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 623 033	13 069 369
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 448 526	-6 936 066
Avgitt konsernbidrag	-17 071 559	-6 133 304
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 755 743	1 349 327
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 755 743	-1 349 327
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 206 466	16 654 992	4 448 526
<b>Sum</b>	<b>12 206 466</b>	<b>16 654 992</b>	<b>4 448 526</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>12 206 466</b>	<b>16 654 992</b>	<b>4 448 526</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 685 422</b>	<b>3 664 098</b>	<b>978 676</b>



## Bølerveien 63 AS

### Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 9 845 966 etter skatt, mot kr. 10 194 108 i 2021. Bølerveien 63 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	420 000	125 927 537	8 309 355	15 960 221	150 617 114
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>420 000</b>	<b>125 927 537</b>	<b>8 309 355</b>	<b>15 960 221</b>	<b>150 617 114</b>
Årets resultat				9 845 966	9 845 966
Konsernbidrag avgitt				-13 315 816	-13 315 816
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>420 000</b>	<b>125 927 537</b>	<b>8 309 355</b>	<b>12 490 371</b>	<b>147 147 264</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DHASO-WUBBY-KDGE2-DDYZN-FDXO-8TGKS



## Bølerveien 63 AS

### Note 8 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	88 394 974	88 394 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>88 394 974</b>	<b>88 394 974</b>

Langsiktig gjeld til morselskapet er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

### Note 9 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

**Aksjekapitalen i Bølerveien 63 AS pr. 31.12.2022 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	4 200,00	420 000
<b>Sum</b>		<b>4 200,00</b>	<b>420 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	100	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Penneo Dokumentnøkkel: DHASO-WUBBY-KDGE2-DDYZN-FDXO-8TGKS



# 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."

## Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:12:37 UTC



## Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:13:41 UTC



## Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:31:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DHASO-WUBBY-KDGE2-DDYZN-FDXO-8TGKS

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>