



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 102 176
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA
Forretningsadresse: c/o Lis Pedersen Strøm
Gråtenveien 10
1397 NESØYA

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: Lis Pedersen Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		5 009 107	4 742 615
Sum inntekter		5 009 107	4 742 615
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	1	45 640	136 920
Andre driftskostnader	3	1 119 560	949 720
Avskrivninger	2	37 000	38 000
Sum kostnader		1 202 200	1 124 640
Driftsresultat		3 806 907	3 617 975
Annen rentekostnad		348 840	337 251
Sum finanskostnader		348 840	337 251
Netto finans		-348 840	-337 251
Resultat før skattekostnad		3 458 067	3 280 724
Årsresultat		3 458 067	3 280 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 458 067	3 280 724
Totalresultat		3 458 067	3 280 724
Overføringer og disponeringer			
Årsoverskudd overført egenkapital		3 458 067	3 280 724
Sum overføringer og disponeringer		3 458 067	3 280 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	11 954 721	11 991 721
Sum varige driftsmidler		11 954 721	11 991 721
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	4	300 383	
Sum finansielle anleggsmidler		300 383	
Sum anleggsmidler		12 255 104	11 991 721
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter, bank m.v.		1 110 803	819 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 803	819 445
Sum omløpsmidler		1 110 803	819 445
SUM EIENDELER		13 365 907	12 811 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital, fri	6	7 971 169	6 913 103
Sum opptjent egenkapital		7 971 169	6 913 103
Sum egenkapital		7 971 169	6 913 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	5 366 446	5 862 695
Sum annen langsiktig gjeld		5 366 446	5 862 695
Sum langsiktig gjeld		5 366 446	5 862 695
Kortsiktig gjeld			
Off. avgifter, skattetrekk m.m.			2 820
Annen kortsiktig gjeld	4	28 292	32 549
Sum kortsiktig gjeld		28 292	35 369
Sum gjeld		5 394 738	5 898 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 365 907	12 811 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445612

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 102 176
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA
Forretningsadresse: c/o Lis Pedersen Strøm
Gråtenveien 10
1397 NESØYA

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: Lis Pedersen Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 968 102 176
FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		5 009 107	4 742 615
Sum inntekter		5 009 107	4 742 615
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	1	45 640	136 920
Andre driftskostnader	3	1 119 560	949 720
Avskrivninger	2	37 000	38 000
Sum kostnader		1 202 200	1 124 640
Driftsresultat		3 806 907	3 617 975
Annen rentekostnad		348 840	337 251
Sum finanskostnader		348 840	337 251
Netto finans		-348 840	-337 251
Resultat før skattekostnad		3 458 067	3 280 724
Årsresultat		3 458 067	3 280 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 458 067	3 280 724
Totalresultat		3 458 067	3 280 724
Overføringer og disponeringer			
Årsoverskudd overført egenkapital		3 458 067	3 280 724
Sum overføringer og disponeringer		3 458 067	3 280 724



Organisasjonsnr: 968 102 176
FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	11 954 721	11 991 721
Sum varige driftsmidler		11 954 721	11 991 721
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	4	300 383	
Sum finansielle anleggsmidler		300 383	
Sum anleggsmidler		12 255 104	11 991 721
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter, bank m.v.		1 110 803	819 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 803	819 445
Sum omløpsmidler		1 110 803	819 445
SUM EIENDELER		13 365 907	12 811 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital, fri	6	7 971 169	6 913 103
Sum opptjent egenkapital		7 971 169	6 913 103
Sum egenkapital		7 971 169	6 913 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	5 366 446	5 862 695
Sum annen langsiktig gjeld		5 366 446	5 862 695
Sum langsiktig gjeld		5 366 446	5 862 695



Kortsiktig gjeld			
Off. avgifter, skattetrekk m.m.			2 820
Annen kortsiktig gjeld	4	28 292	32 549
Sum kortsiktig gjeld		28 292	35 369
Sum gjeld		5 394 738	5 898 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 365 907	12 811 166



Organisasjonsnr: 968 102 176
FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

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 selskapsmøtet i Felleseiet Bogstadveien 43 DA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Felleseiet Bogstadveien 43 DA sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 458 067. 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 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 den internasjonale revisjonsstandard for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 the 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.

Deltagerne og daglig leders 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom

.....
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



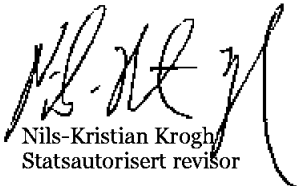
den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 31. mars 2025
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor



Noter til regnskap 2024
Felleseiet Bogstadveien 43 DA

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader.

Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Noter til regnskap 2024
Felleseiet Bogstadveien 43 DA

Note nr. 1 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	40 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	16 920
Sum	45 640	136 920

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,03 årsverk.

Note nr. 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Nærings- lokaler	Leiligheter	Sum eiendom
Annskaffelseskost	2 081 266	11 061 092	13 142 358
Tilgang i året			-
Avgang i året			-
Akkumulerte avskrivninger	1 187 637		1 187 637
Bokført verdi 31.12	893 629	11 061 092	11 954 721
Årets ordinære avskrivninger	37 000		37 000
Prosentats ord avskrivninger	4% saldo		

Note nr. 3 –Vedlikehold

Det er i 2024 kostnadsført kr 65 975 til vedlikehold.

Note nr. 4 –Mellomværende med Sameiet Bogstadveien 43

	Fordring		Gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Sameiet Bogstadveien 43	300 383	-	-	2 822



Noter til regnskap 2024
Felleseiet Bogstadveien 43 DA

Note nr. 5 – Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 366 446	5 862 695
Innfrielsesdato er senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang		
Lånet er sikret med pant i Bogstadveien 43, gnr. 215, bnr 23		
Bokført verdi pantsatt eiendom	11 954 721	11 991 721

Note nr. 6 – Egenkapital

	Egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	6 913 102
Årets resultat	3 458 067
Innskudd/uttak	-2 400 000
Egenkapital 31.12.2024	7 971 169



Årsregnskap

2024

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

Org.nr.:968 102 176



Resultatregnskap

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Andre driftsinntekter		5 009 107	4 742 615
SUM DRIFTSINNEKTER		5 009 107	4 742 615
Lønnskostnader m.m.	1	45 640	136 920
Avskrivninger	2	37 000	38 000
Andre driftskostnader	3	1 119 560	949 720
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 202 200	1 124 640
DRIFTSRESULTAT		3 806 907	3 617 975
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnader		348 840	337 251
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-348 840	-337 251
ÅRSOVERSKUDD (ÅRSUNDERSKUDD)		-3 458 067	-3 280 724
DISPONERING/DEKNING AV ÅRSRESULTAT			
Årsoverskudd overført egenkapital		3 458 067	3 280 724
SUM OVERFØRT		3 458 067	3 280 724



Balanse

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Kontanter, bank m.v.		1 110 803	819 445
SUM OMLØPSMIDLER		1 110 803	819 445
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	4	300 383	0
Bygninger	2	11 954 721	11 991 721
SUM ANLEGGSMIDLER		12 255 104	11 991 721
SUM EIENDELER		13 365 907	12 811 166



Balanse

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

GJELD OG EGENKAPITAL	Note	2024	2023
KORTSIKTIG GJELD			
Off. avgifter, skattetrekk m.m.		0	2 820
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>28 292</u>	<u>32 549</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>28 292</u>	<u>35 369</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld	5	<u>5 366 446</u>	<u>5 862 695</u>
SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>5 366 446</u>	<u>5 862 695</u>
FRI EGENKAPITAL			
Egenkapital, fri	6	<u>7 971 169</u>	<u>6 913 103</u>
SUM FRI EGENKAPITAL		<u>7 971 169</u>	<u>6 913 103</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>7 971 169</u>	<u>6 913 103</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>13 365 907</u>	<u>12 811 166</u>

Oslo, 31.03.2025

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

<u>Terezija Pedersen</u> Deltager	<u>Lis Pedersen Strøm</u> Daglig leder/Deltager	<u>Anne Pedersen</u> Deltager
<u>Catherine Malek-Mansour</u> Deltager	<u>Alexandre Malek-Mansour Pedersen</u> Deltager	<u>Jens Malek-Mansour</u> Deltager
<u>Kyrre Knutsen</u> Deltager	<u>Kjartan Knutsen</u> Deltager	<u>Line Bergh Johansen</u> Deltager