



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 414 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BVN 48 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Boganesveien 48  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		862 673	672 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 673</b>	<b>672 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 430	
Annen driftskostnad		441 384	301 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>854 814</b>	<b>301 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 859</b>	<b>371 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			103
Annen finansinntekt			1 528
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 631</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		98 215	108 844
Annen rentekostnad		115	13
Annen finanskostnad		70	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 400</b>	<b>108 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 400</b>	<b>-107 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-90 541</b>	<b>264 201</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		49 286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 541</b>	<b>214 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 541</b>	<b>214 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-90 541</b>	<b>214 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-90 541</b>	<b>214 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			174 742



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital			40 173
Overført fra annen egenkapital		-90 541	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-90 541</b>	<b>214 915</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 870 718	2 284 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 870 718</b>	<b>2 284 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 870 718</b>	<b>2 284 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 669	19 602
Krav på innbetaling av selskapskapital		82 748	82 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 417</b>	<b>102 350</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 063	388 999
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 063</b>	<b>388 999</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 480</b>	<b>491 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 201 198</b>	<b>2 775 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	104 000	104 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-50 367	40 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-50 367</b>	<b>40 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>53 633</b>	<b>144 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	1 998 215	2 285 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 998 215</b>	<b>2 285 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 998 215</b>	<b>2 285 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			224 028
Leverandørgjeld		19 446	11 717
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		129 904	94 857
Annen kortsiktig gjeld			15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 350</b>	<b>345 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 147 565</b>	<b>2 631 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 201 198</b>	<b>2 775 497</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239647

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 414 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BVN 48 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Boganesveien 48  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.05.2022

---

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: 997 414 411  
BVN 48 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		862 673	672 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 673</b>	<b>672 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 430	
Annen driftskostnad		441 384	301 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>854 814</b>	<b>301 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 859</b>	<b>371 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			103
Annen finansinntekt			1 528
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 631</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		98 215	108 844
Annen rentekostnad		115	13
Annen finanskostnad		70	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 400</b>	<b>108 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 400</b>	<b>-107 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-90 541</b>	<b>264 201</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		49 286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 541</b>	<b>214 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 541</b>	<b>214 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-90 541</b>	<b>214 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-90 541</b>	<b>214 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			174 742
Avsatt til annen egenkapital			40 173
Overført fra annen egenkapital		-90 541	



Sum overføringer og disponeringer	5	-90 541	214 915
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 997 414 411  
BVN 48 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 3

1 870 718

2 284 148

Sum varige driftsmidler

1 870 718

2 284 148

Sum anleggsmidler

1 870 718

2 284 148

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

36 669

19 602

Krav på innbetaling av

selskapskapital

82 748

82 748

Sum fordringer

119 417

102 350

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

211 063

388 999

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

211 063

388 999

Sum omløpsmidler

330 480

491 349

SUM EIENDELER

2 201 198

2 775 497

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6

104 000

104 000

Sum innskutt egenkapital

104 000

104 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-50 367

40 174

Sum opptjent egenkapital

-50 367

40 174

Sum egenkapital

5

53 633

144 174

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	1 998 215	2 285 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 998 215</b>	<b>2 285 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 998 215</b>	<b>2 285 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			224 028
Leverandørgjeld		19 446	11 717
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		129 904	94 857
Annen kortsiktig gjeld			15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 350</b>	<b>345 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 147 565</b>	<b>2 631 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 201 198</b>	<b>2 775 497</b>



Organisasjonsnr: 997 414 411  
BVN 48 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Legally signed by  
Rolf Konrad Kristensen  
2022-03-09

Legally signed by  
Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
2022-03-10

## Resultatregnskap

### Bvn 48 Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		862 673	672 480
Sum driftsinntekter		<u>862 673</u>	<u>672 480</u>
Nedskrivning av driftsmidler	2	413 430	0
Annen driftskostnad		441 384	301 053
Sum driftskostnader		<u>854 814</u>	<u>301 053</u>
Driftsresultat		<u>7 859</u>	<u>371 427</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	103
Annen finansinntekt		0	1 528
Rentekostnad til foretak i samme konsern		98 215	108 844
Annen rentekostnad		115	13
Annen finanskostnad		70	0
Resultat av finansposter		<u>-98 400</u>	<u>-107 226</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 541	264 201
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	49 286
Ordinært resultat		<u>-90 541</u>	<u>214 915</u>
Årsoverskudd		<u>-90 541</u>	<u>214 915</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)		0	174 742
Avsatt til annen egenkapital		0	40 173
Overført fra annen egenkapital		90 541	0
Sum overføringer	5	<u>-90 541</u>	<u>214 915</u>



Legally signed by  
Rolf Konrad Kristensen  
2022-03-09

Legally signed by  
Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
2022-03-10

## Balanse

Bvn 48 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 870 718	2 284 148
Sum varige driftsmidler		<u>1 870 718</u>	<u>2 284 148</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 870 718</u>	<u>2 284 148</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 669	19 602
Fordring på konsernselskap		82 748	82 748
Sum fordringer		<u>119 417</u>	<u>102 350</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 063	388 999
Sum omløpsmidler		<u>330 480</u>	<u>491 349</u>
Sum eiendeler		<u>2 201 198</u>	<u>2 775 497</u>

Legally signed by  
Rolf Konrad Kristensen  
2022-03-09Legally signed by  
Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
2022-03-10

## Balanse

### Bvn 48 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		<u>104 000</u>	<u>104 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-50 367	40 174
Sum opptjent egenkapital		<u>-50 367</u>	<u>40 174</u>
Sum egenkapital	5	<u>53 633</u>	<u>144 174</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	1 998 215	2 285 721
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 998 215</u>	<u>2 285 721</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konsernbidrag		0	224 028
Leverandørgjeld		19 446	11 717
Skyldig offentlige avgifter		129 904	94 857
Annen kortsiktig gjeld		0	15 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>149 350</u>	<u>345 602</u>
Sum gjeld		<u>2 147 565</u>	<u>2 631 323</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 201 198</u>	<u>2 775 497</u>

Stavanger, 09.03.2022  
Styret i Bvn 48 Eiendom ASOle Kenneth Nordahl-Larsen  
styrelederRolf Konrad Kristensen  
styremedlem/daglig leder



## BVN 48 Eiendom AS - Noter til årsregnskapet

Legally signed by  
Rolf Konrad Kristensen  
2022-03-09

Legally signed by  
Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
2022-03-10

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp fra etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Forarbeider nybygg	SUM
Anskaffelseskost 01.01	1 870 718	2 033 695	413 430	4 317 843
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	-413 430	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 870 718	2 033 695	0	3 904 413
Akk. avskrivninger 31.12	0	2 033 695	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 870 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 870 718</b>
Årets avskrivninger	0	0	0	0



## BVN 48 Eiendom AS - Noter til årsregnskapet

Legally signed by  
Rolf Konrad Kristensen  
2022-03-09

Legally signed by  
Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
2022-03-10

### Note 3 Pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet Boganes 48 Holding AS er i sin helhet sikret med pant i selskapets eiendom.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	49 286
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>49 286</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-90 541	264 201
Permanente forskjeller	0	4 844
Endring i midlertidige forskjeller	-41 702	-45 017
Avgitt konsernbidrag	0	-224 028
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-132 243</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	49 286
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-49 286
<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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-659 996	-701 698	-41 702
<b>Sum</b>	<b>-659 996</b>	<b>-701 698</b>	<b>-41 702</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-132 243	0	132 243
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	792 239	701 698	-90 541
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## BVN 48 Eiendom AS - Noter til årsregnskapet

Legally signed by  
Rolf Konrad Kristensen  
2022-03-09

Legally signed by  
Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
2022-03-10

### Note 5 Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	104 000	0	40 174	144 174
Årets resultat			-90 541	-90 541
Egenkapital 31.12	104 000	0	-50 367	53 633

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i BVN 48 Eiendom AS pr 31.12.21 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	200	520	104 000

### Eierstruktur

Aksjene eies i sin helhet av Boganesveien 48 Holding AS. Styrets medlemmer eier Boganesveien 48 Holding AS gjennom sine holdingsselskaper.

Alle aksjer har like rettigheter.

### Note 8 Konsernforhold

Selskapet har langsiktig gjeld til konsernselskap på kr 1 998 215 per utgangen av 2021. Lånet skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene. Lånet belaster med 5 % rente.