



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 291 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGANES EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 107 004	4 946 596
Sum inntekter		5 107 004	4 946 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 100	417 100
Administrasjonskostnader	4		
Annen driftskostnad	3, 4	60 151	317 830
Sum kostnader		477 251	734 930
Driftsresultat		4 629 753	4 211 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		151 671	21 986
Sum finansinntekter		151 671	21 986
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 723	214 366
Annen rentekostnad			223 862
Sum finanskostnader		317 723	438 228
Netto finans		-166 052	-416 242
Ordinært resultat før skattekostnad		4 463 701	3 795 424
Skattekostnad på resultat	5	982 015	834 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 481 686	2 960 431
Årsresultat		3 481 686	2 960 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 481 686	2 960 431
Totalresultat		3 481 686	2 960 431
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	3 415 736	2 867 750



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital	6	65 950	92 681
Sum overføringer og disponeringer		3 481 686	2 960 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	18 811 478	19 228 578
Sum varige driftsmidler		18 811 478	19 228 578
Sum anleggsmidler		18 811 478	19 228 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 490	
Konsernfordringer		871 986	
Sum fordringer		881 476	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		309 072	1 270 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 072	1 270 710
Sum omløpsmidler		1 190 548	1 270 710
SUM EIENDELER		20 002 026	20 499 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 484 800	2 484 800
Annen innskutt egenkapital	7, 6	521 800	521 800
Sum innskutt egenkapital		3 006 600	3 006 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 160 749	1 094 799
Sum opptjent egenkapital		1 160 749	1 094 799
Sum egenkapital		4 167 349	4 101 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	155 968	137 366
Sum avsetninger for forpliktelser		155 968	137 366
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		11 288 022	12 579 976
Sum annen langsiktig gjeld		11 288 022	12 579 976
Sum langsiktig gjeld		11 443 990	12 717 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 789	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		9 749	3 945
Kortsiktig konserngjeld		4 379 149	3 676 602
Sum kortsiktig gjeld		4 390 687	3 680 547
Sum gjeld		15 834 677	16 397 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 002 026	20 499 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414418

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 291 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGANES EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 31.05.2023

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: 996 291 510
BOGANES EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 107 004	4 946 596
Sum inntekter		5 107 004	4 946 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 100	417 100
Administrasjonskostnader	4		
Annen driftskostnad	3, 4	60 151	317 830
Sum kostnader		477 251	734 930
Driftsresultat		4 629 753	4 211 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		151 671	21 986
Sum finansinntekter		151 671	21 986
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 723	214 366
Annen rentekostnad			223 862
Sum finanskostnader		317 723	438 228
Netto finans		-166 052	-416 242
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	4 463 701	3 795 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		982 015	834 993
Årsresultat		3 481 686	2 960 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 481 686	2 960 431
Totalresultat		3 481 686	2 960 431
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	3 415 736	2 867 750
Overført til annen egenkapital	6	65 950	92 681
Sum overføringer og disponeringer		3 481 686	2 960 431



Organisasjonsnr: 996 291 510
BOGANES EIENDOM 2 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, 8	18 811 478	19 228 578
Sum varige driftsmidler		18 811 478	19 228 578
Sum anleggsmidler		18 811 478	19 228 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 490	
Konsernfordringer		871 986	
Sum fordringer		881 476	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		309 072	1 270 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 072	1 270 710
Sum omløpsmidler		1 190 548	1 270 710
SUM EIENDELER		20 002 026	20 499 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 484 800	2 484 800
Annen innskutt egenkapital	7, 6	521 800	521 800
Sum innskutt egenkapital		3 006 600	3 006 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 160 749	1 094 799
Sum opptjent egenkapital		1 160 749	1 094 799
Sum egenkapital		4 167 349	4 101 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	155 968	137 366



Sum avsetninger for forpliktelse	155 968	137 366
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	11 288 022	12 579 976
Sum annen langsiktig gjeld	11 288 022	12 579 976
Sum langsiktig gjeld	11 443 990	12 717 342
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 789	
Betalbar skatt		5
Skyldig offentlige avgifter	9 749	3 945
Kortsiktig konserngjeld	4 379 149	3 676 602
Sum kortsiktig gjeld	4 390 687	3 680 547
Sum gjeld	15 834 677	16 397 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 002 026	20 499 288



Organisasjonsnr: 996 291 510
BOGANES EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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



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

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

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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2022

Boganes Eiendom 2 AS

Org.nr.: 996 291 510



Boganes Eiendom 2 AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		5 107 004	4 946 596
Sum driftsinntekter		5 107 004	4 946 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 100	417 100
Annen driftskostnad	3, 4	60 151	317 830
Sum driftskostnader		477 251	734 930
Driftsresultat		4 629 753	4 211 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 000	21 986
Annen renteinntekt		1 671	0
Sum finansinntekter		151 671	21 986
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 723	214 366
Annen rentekostnad		0	223 862
Sum finanskostnader		317 723	438 228
Resultat av finansposter		-166 052	-416 242
Resultat før skattekostnad		4 463 701	3 795 424
Skattekostnad på resultat	5	982 015	834 993
Resultat		3 481 686	2 960 431
Årsresultat		3 481 686	2 960 431
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag	6	3 415 736	2 867 750
Overført til annen egenkapital	6	65 950	92 681
Sum overføringer		3 481 686	2 960 431



Boganes Eiendom 2 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	18 811 478	19 228 578
Sum varige driftsmidler		18 811 478	19 228 578
Sum anleggsmidler		18 811 478	19 228 578
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 490	0
Fordring på selskap i samme konsern		871 986	0
Sum fordringer		881 476	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		309 072	1 270 710
Sum bankinnskudd o.l.		309 072	1 270 710
Sum omløpsmidler		1 190 548	1 270 710
Sum eiendeler		20 002 026	20 499 288



Boganes Eiendom 2 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 484 800	2 484 800
Overkurs	6	521 800	521 800
Sum innskutt egenkapital		3 006 600	3 006 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 160 749	1 094 799
Sum opptjent egenkapital		1 160 749	1 094 799
Sum egenkapital		4 167 349	4 101 399
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	155 968	137 366
Sum avsetning for forpliktelser		155 968	137 366
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		11 288 022	12 579 976
Sum annen langsiktig gjeld		11 288 022	12 579 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		4 379 149	3 676 602
Leverandørgjeld		1 789	0
Skyldig offentlige avgifter		9 749	3 945
Sum kortsiktig gjeld		4 390 687	3 680 547
Sum gjeld		15 834 677	16 397 889
Sum egenkapital og gjeld		20 002 026	20 499 288

Oslo, 12.04.2023
Styret i Boganes Eiendom 2 AS

Odd Gleditsch
Styreleder

Helge Halvard Helgø
Styremedlem

Nicolai Andres Andresen
Styremedlem



Boganes Eiendom 2 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

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.



Boganes Eiendom 2 AS

Noter

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	22 895 878	8 950 409	31 846 287
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	22 895 878	8 950 409	31 846 287
Akk. avskrivninger 31.12.2022	13 034 809	0	13 034 809
Bokført verdi per 31.12.2022	9 861 069	8 950 409	18 811 478
Avskrivninger i perioden	417 100	0	417 100
Avskrivningsplan	Lineær		
Forventet levetid (år)	10-50 år		

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Annen driftskostnad

	2022	2021
Rep og vedlikehold	0	95 010
Eiendomsskatt	44 040	44 040
Forsikring	0	15 531
Vaktmester tidligere eier	0	42 500
Revisjon	9 000	39 150
Regnskapsførsel tidligere eier	0	37 225
Andre kostnader	7 111	44 373
Sum annen driftskostnad	60 151	317 830

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	963 413	808 852
Endring i utsatt skatt	18 602	26 141
Skattekostnad ordinært resultat	982 015	834 993
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 463 701	3 795 424
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-84 551	-118 822
Avgitt konsernbidrag	-4 379 149	-3 676 602



Boganes Eiendom 2 AS

Noter

Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	963 413	808 852
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-963 413	-808 852
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	708 943	624 392	-84 551
Sum	708 943	624 392	-84 551
Grunnlag for utsatt skatt	708 943	624 392	-84 551
Utsatt skatt (22 %)	155 968	137 366	-18 601

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 484 800	521 800	0	1 094 799	4 101 399
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 415 736	-3 415 736
Årets resultat	0	0	0	3 481 686	3 481 686
Egenkapital 31.12.2022	2 484 800	521 800	0	1 160 749	4 167 349

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Boganes Eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	24 848	100,0	2 484 800
Sum	24 848		2 484 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gausel Stasjon Næringspark AS	24 848	100,0	100,0



Boganes Eiendom 2 AS

Noter

Note 8 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	2022	2021
Gnr. 14, bnr. 1660, Stavanger kommune	18 811 478	19 228 578
Kundefordringer	9 490	0
Sum	18 820 968	19 228 578

Selskapet har stilt sikkerhet for Gausel Stasjon Kombiutvikling AS og Gausel Stasjon Næringspark AS sin gjeld.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Boganes Eiendom 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boganes Eiendom 2 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: CLZBS-LG230-TCHIS-JWIK6-0AJF1-TWTFE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Boganes Eiendom 2 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. mai 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CLZBS-LG230-TCH15-JWIK6-0AJF1-TWTE



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-16 07:19:16 UTC



Penneo Dokumentnr: CLZBS-LG230-TCH15-JWIK6-0AJF1-TWTFE

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>




Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Odd Gleditsch
2023-04-12

 BankID Signing
Nicolai Andres Andresen
2023-04-12

 BankID Signing
Helge Halvard Helgø
2023-04-13

Årsregnskap 2022

Boganes Eiendom 2 AS

Org.nr.: 996 291 510



Boganes Eiendom 2 AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		5 107 004	4 946 596
Sum driftsinntekter		5 107 004	4 946 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 100	417 100
Annen driftskostnad	3, 4	60 151	317 830
Sum driftskostnader		477 251	734 930
Driftsresultat		4 629 753	4 211 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 000	21 986
Annen renteinntekt		1 671	0
Sum finansinntekter		151 671	21 986
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 723	214 366
Annen rentekostnad		0	223 862
Sum finanskostnader		317 723	438 228
Resultat av finansposter		-166 052	-416 242
Resultat før skattekostnad		4 463 701	3 795 424
Skattekostnad på resultat	5	982 015	834 993
Resultat		3 481 686	2 960 431
Årsresultat		3 481 686	2 960 431
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag	6	3 415 736	2 867 750
Overført til annen egenkapital	6	65 950	92 681
Sum overføringer		3 481 686	2 960 431



Boganes Eiendom 2 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	18 811 478	19 228 578
Sum varige driftsmidler		18 811 478	19 228 578
Sum anleggsmidler		18 811 478	19 228 578
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 490	0
Fordring på selskap i samme konsern		871 986	0
Sum fordringer		881 476	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		309 072	1 270 710
Sum bankinnskudd o.l.		309 072	1 270 710
Sum omløpsmidler		1 190 548	1 270 710
Sum eiendeler		20 002 026	20 499 288



Boganes Eiendom 2 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 484 800	2 484 800
Overkurs	6	521 800	521 800
Sum innskutt egenkapital		3 006 600	3 006 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 160 749	1 094 799
Sum opptjent egenkapital		1 160 749	1 094 799
Sum egenkapital		4 167 349	4 101 399
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	155 968	137 366
Sum avsetning for forpliktelser		155 968	137 366
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		11 288 022	12 579 976
Sum annen langsiktig gjeld		11 288 022	12 579 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		4 379 149	3 676 602
Leverandørgjeld		1 789	0
Skyldig offentlige avgifter		9 749	3 945
Sum kortsiktig gjeld		4 390 687	3 680 547
Sum gjeld		15 834 677	16 397 889
Sum egenkapital og gjeld		20 002 026	20 499 288

Oslo, 12.04.2023
Styret i Boganes Eiendom 2 AS

Odd Gleditsch
Styreleder

Helge Halvard Helgø
Styremedlem

Nicolai Andres Andresen
Styremedlem



Boganes Eiendom 2 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

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.



Boganes Eiendom 2 AS

Noter

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	22 895 878	8 950 409	31 846 287
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	22 895 878	8 950 409	31 846 287
Akk. avskrivninger 31.12.2022	13 034 809	0	13 034 809
Bokført verdi per 31.12.2022	9 861 069	8 950 409	18 811 478
Avskrivninger i perioden	417 100	0	417 100
Avskrivningsplan	Lineær		
Forventet levetid (år)	10-50 år		

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Annen driftskostnad

	2022	2021
Rep og vedlikehold	0	95 010
Eiendomsskatt	44 040	44 040
Forsikring	0	15 531
Vaktmester tidligere eier	0	42 500
Revisjon	9 000	39 150
Regnskapsførsel tidligere eier	0	37 225
Andre kostnader	7 111	44 373
Sum annen driftskostnad	60 151	317 830

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	963 413	808 852
Endring i utsatt skatt	18 602	26 141
Skattekostnad ordinært resultat	982 015	834 993
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 463 701	3 795 424
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-84 551	-118 822
Avgitt konsernbidrag	-4 379 149	-3 676 602



Boganes Eiendom 2 AS

Noter

Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	963 413	808 852
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-963 413	-808 852
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	708 943	624 392	-84 551
Sum	708 943	624 392	-84 551
Grunnlag for utsatt skatt	708 943	624 392	-84 551
Utsatt skatt (22 %)	155 968	137 366	-18 601

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 484 800	521 800	0	1 094 799	4 101 399
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 415 736	-3 415 736
Årets resultat	0	0	0	3 481 686	3 481 686
Egenkapital 31.12.2022	2 484 800	521 800	0	1 160 749	4 167 349

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Boganes Eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	24 848	100,0	2 484 800
Sum	24 848		2 484 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gausel Stasjon Næringspark AS	24 848	100,0	100,0



Boganes Eiendom 2 AS

Noter

Note 8 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	2022	2021
Gnr. 14, bnr. 1660, Stavanger kommune	18 811 478	19 228 578
Kundefordringer	9 490	0
Sum	18 820 968	19 228 578

Selskapet har stilt sikkerhet for Gausel Stasjon Kombiutvikling AS og Gausel Stasjon Næringspark AS sin gjeld.