



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eivind Bøe Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 64 390 | 128 780 |
| Annen driftskostnad | | 167 812 | 156 672 |
| Sum kostnader | | 232 202 | 285 452 |
| Driftsresultat | | -232 202 | -285 452 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | 7 714 393 |
| Annen renteinntekt | | 5 953 930 | 4 147 603 |
| Sum finansinntekter | | 5 953 930 | 11 861 996 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | -19 962 516 | 40 650 000 |
| Annen rentekostnad | 5 | 18 159 772 | 15 384 911 |
| Annen finanskostnad | | | 115 000 |
| Sum finanskostnader | | -1 802 744 | 56 149 911 |
| Netto finans | | 7 756 674 | -44 287 915 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | |
| Årsresultat | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Totalresultat | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 524 471 | -44 573 367 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 295 855 378 | 286 392 862 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | 1 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 295 855 378 | 287 592 862 |
| Sum anleggsmidler | | 295 855 378 | 287 592 862 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 767 | 18 740 |
| Sum fordringer | | 18 767 | 18 740 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 1 584 623 | 929 885 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 584 623 | 929 885 |
| Sum omløpsmidler | | 1 603 390 | 948 624 |
| SUM EIENDELER | | 297 458 768 | 288 541 486 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 10 | 1 445 000 | 1 445 000 |
| Overkurs | 7 | 138 055 000 | 138 055 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 1 500 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 141 000 000 | 139 500 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 46 457 497 | 53 981 969 |
| Sum opptjent egenkapital | | -46 457 497 | -53 981 969 |
| Sum egenkapital | | 94 542 503 | 85 518 031 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 201 788 943 | 201 909 547 |
| Langsiktig konserngjeld | | 50 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 201 838 943 | 201 909 547 |
| Sum langsiktig gjeld | | 201 838 943 | 201 909 547 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 000 | 3 300 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 640 | 5 640 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 056 682 | 1 104 968 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 077 322 | 1 113 908 |
| Sum gjeld | | 202 916 265 | 203 023 455 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 297 458 768 | 288 541 486 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531882

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eivind Bø Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 927 430 452
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 64 390 | 128 780 |
| Annen driftskostnad | | 167 812 | 156 672 |
| Sum kostnader | | 232 202 | 285 452 |
| Driftsresultat | | -232 202 | -285 452 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | 7 714 393 |
| Annen renteinntekt | | 5 953 930 | 4 147 603 |
| Sum finansinntekter | | 5 953 930 | 11 861 996 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | -19 962 516 | 40 650 000 |
| Annen rentekostnad | 5 | 18 159 772 | 15 384 911 |
| Annen finanskostnad | | | 115 000 |
| Sum finanskostnader | | -1 802 744 | 56 149 911 |
| Netto finans | | 7 756 674 | -44 287 915 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | |
| Årsresultat | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Totalresultat | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 524 471 | -44 573 367 |



Organisasjonsnr: 927 430 452
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
|---------------------|---|--|--|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------|-------------|
| Investering i datterselskap | 8 | 295 855 378 | 286 392 862 |
|-----------------------------|---|-------------|-------------|

| | | | |
|---------------------------------|---|--|-----------|
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | 1 200 000 |
|---------------------------------|---|--|-----------|

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 295 855 378 | 287 592 862 |
|--------------------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 295 855 378 | 287 592 862 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|--------|--------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 767 | 18 740 |
|------------------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Sum fordringer | | 18 767 | 18 740 |
|-----------------------|--|---------------|---------------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-------------------------------|---|-----------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 9 | 1 584 623 | 929 885 |
|-------------------------------|---|-----------|---------|

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 584 623 | 929 885 |
|--|--|------------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 603 390 | 948 624 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 297 458 768 | 288 541 486 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|-------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 7, 10 | 1 445 000 | 1 445 000 |
|--------------|-------|-----------|-----------|

| | | | |
|----------|---|-------------|-------------|
| Overkurs | 7 | 138 055 000 | 138 055 000 |
|----------|---|-------------|-------------|

| | | | |
|----------------------------|---|-----------|--|
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 1 500 000 | |
|----------------------------|---|-----------|--|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 141 000 000 | 139 500 000 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------|---|------------|------------|
| Udekket tap | 7 | 46 457 497 | 53 981 969 |
|-------------|---|------------|------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -46 457 497 | -53 981 969 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 94 542 503 | 85 518 031 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 201 788 943 | 201 909 547 |
| Langsiktig konserngjeld | | 50 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 201 838 943 | 201 909 547 |
| Sum langsiktig gjeld | | 201 838 943 | 201 909 547 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 000 | 3 300 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 640 | 5 640 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 056 682 | 1 104 968 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 077 322 | 1 113 908 |
| Sum gjeld | | 202 916 265 | 203 023 455 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 297 458 768 | 288 541 486 |



Organisasjonsnr: 927 430 452
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.

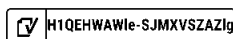


Årsregnskap 2024

Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 430 452






| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|--------------------|
| Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Lønnskostnad | 3 | 64 390 | 128 780 |
| Annen driftskostnad | | 167 812 | 156 672 |
| Sum driftskostnader | | 232 202 | 285 452 |
| Driftsresultat | | -232 202 | -285 452 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 0 | 7 714 393 |
| Annen renteinntekt | | 5 953 930 | 4 147 603 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | -19 962 516 | 40 650 000 |
| Annen rentekostnad | 5 | 18 159 772 | 15 384 911 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 115 000 |
| Resultat av finansposter | | 7 756 674 | -44 287 915 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Resultat | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Årsresultat | | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 7 | -7 524 471 | 44 573 367 |
| Sum overføringer | | 7 524 471 | -44 573 367 |

Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

Side 2

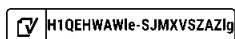
 H1QEHWAWe-SJMXVSZAZlg



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 8 | 295 855 378 | 286 392 862 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 0 | 1 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 295 855 378 | 287 592 862 |
| Sum anleggsmidler | | 295 855 378 | 287 592 862 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 767 | 18 740 |
| Sum fordringer | | 18 767 | 18 740 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 1 584 623 | 929 885 |
| Sum omløpsmidler | | 1 603 390 | 948 624 |
| Sum eiendeler | | 297 458 768 | 288 541 486 |

Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

Side 3





| Balanse | | | |
|--|--|----------------------------|--------------------|
| Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 10 | 1 445 000 | 1 445 000 |
| Overkurs | 7 | 138 055 000 | 138 055 000 |
| Ikke registrert innskutt kapital | 7 | 1 500 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 141 000 000 | 139 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -46 457 497 | -53 981 969 |
| Sum opptjent egenkapital | | -46 457 497 | -53 981 969 |
| Sum egenkapital | | 94 542 503 | 85 518 031 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 201 788 943 | 201 909 547 |
| Langsiktig konserngjeld | | 50 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 201 838 943 | 201 909 547 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 000 | 3 300 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 640 | 5 640 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 056 682 | 1 104 968 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 077 322 | 1 113 908 |
| Sum gjeld | | 202 916 265 | 203 023 455 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 297 458 768 | 288 541 486 |
| Oslo, 21.05.2025 | | | |
| Styret i Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS | | | |
| Eivind Bøe Johannessen styreleder | Lars Løseth styremedlem | Eiolf Bruun styremedlem | |
| Christian Müller styremedlem | Henning Martin Svendsen styremedlem | | |
| Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS | | | Side 4 |

H1QEHWAWle-SJMXVSZAZlg



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

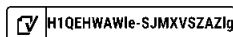
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.





Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapet Bogstadveien 11 AS som eier og leier ut eiendom i Oslo.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2024 ingen ansatte.

Note 4 Konserninterne transaksjoner

| | Fordring | | Gjeld | |
|---|----------|-----------|-------|------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Lån til foretak i samme konsern | 0 | 1 200 000 | 0 | 0 |
| Øvrig gjeld til foretak i samme konsern | 50 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 50 000 | 1 200 000 | 0 | 0 |

Note 5 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ved utgangen av 2024 pantelån med hovedstol kr.202 000 000. Lånet løper til en rente på 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin på 2,20 % p.a. med løpetid frem til 01.03.2026. Som sikkerhet for lån er det etablert pant i selskapets aksjer i Bogstadveien 11 AS samt 1. prioritets pant i eiendommene Gnr 214, bnr 21, snr. 2-16 i Oslo kommune. Det foreligger lånekrav tilknyttet pantelånet. Selskapet er ikke i brudd med disse vilkårene per 31.12.24.

Selskapet har 01.04.2022 inngått en rentebytteavtale på MNOK 100 med fastrente 2,84% margin med varighet til 01.05.2025.

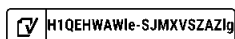
Selskapet har 20.09.2024 inngått en rentebytteavtale på NOK 101 819 094 med varighet til 20.09.2027.

Rentederivater utgjør pr 31.12 en positiv markedsverdi på kr. 2 220 133 og er ikke innregnet ihht NRS 18.

| Spesifikasjon | Gjeld | Påløpne gjeldsrenter |
|--------------------------------|-------------|----------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 201 788 943 | 1 223 289 |

Balanseført verdi av egne eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 295 855 378

Balanseført verdi av eiendom bokført i datterselskapet kr. 156 936 964





Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 7 524 471 | -44 573 367 |
| Permanente forskjeller | -19 962 516 | 40 650 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 182 906 | 195 112 |
| Skattepliktig inntekt | -12 255 139 | -3 728 255 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Andre forskjeller | -496 351 | -313 445 | 182 906 |
| Sum | -496 351 | -313 445 | 182 906 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -25 900 552 | -13 018 524 | 12 882 029 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 26 396 903 | 13 331 969 | -13 064 935 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt kapital | Annen Udekket tap EK / | Sum |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 1 445 000 | 138 055 000 | 0 | -53 981 969 | 85 518 031 |
| + Ikke registrert innskutt kapital | 0 | 0 | 1 500 000 | 0 | 1 500 000 |
| +/- Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 7 524 471 | 7 524 471 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 1 445 000 | 138 055 000 | 1 500 000 | -46 457 497 | 94 542 503 |

På den ekstraordinære generalforsamlingen som fant sted 18.12.2024 ble det enstemmig besluttet en kapitalforhøyelse hvor aksjekapitalen økes med NOK 30 000 fra NOK 1 445 000 til NOK 1 475 000 ved en utstedelse av 300 000 nye aksjer. Innbetalingen har funnet sted, men selve forhøyelsen skjer ikke før i neste regnskapsår. Selskapet har dersom en post under egenkapitalen som heter ikke-registrert innskutt kapital.



Note 8 Investering i datterselskap

| Foretaksnavn | Foretakssted | Eierandel / Stemmeandel | Selskapets egenkapital 31. desember 2024 | Selskapets resultat for 2024 |
|--------------------|--------------|----------------------------|--|---------------------------------|
| Bogstadveien 11 AS | Oslo | 100% | 163 201 686 | 3 556 401 |

Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

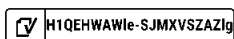
Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 1 445 000 består av 14 450 000 aksjer á kr 0,1.
Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Foretakets 5 største aksjonærer pr. 31.12.2024:

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|-------------------|--------------|
| Bwf AS | 3 612 500 | 25,00 % |
| Ll Sørco Eiendom AS | 3 612 500 | 25,00 % |
| Wahl Eiendom AS | 3 612 500 | 25,00 % |
| Byggteknikk Prosjekt AS | 1 445 000 | 10,00 % |
| Cm Kapital AS | 818 288 | 5,66 % |
| Andre aksjonærer | 1 349 212 | 9,34 % |
| SUM | 14 450 000 | 100 % |

Styret representerer til sammen 90,66% av selskapets aksjer. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter regler om små foretak.





Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 14:26

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 23.05.2025 16:24

DOCUMENT ID:

SJMXVSZAZlg

ENVELOPE ID:

H1QEHWAWle-SJMXVSZAZlg

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap_Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS_21.0

5.25.pdf

8 pages

SHA-512:

836632ae0440e869e33fa205de9cc7f6f422a1e9d088a2

94c128ab0d2b99417352edc4036605a22085ad67ba0be

d23113c0ae3b44135c31be4d4389baba4860c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|----------------------------|--------------------------------------|--------------|--|
| Eivind Bøe Johannessen ebj@wahl.no | ✍️ Signed Authenticated | 23.05.2025 16:46 23.05.2025 16:46 | Email Low | IP: 195.159.180.42 IP: 195.159.180.42 |
| Lars Løseth lars.loeseth@llholding.no | ✍️ Signed Authenticated | 23.05.2025 16:49 23.05.2025 16:48 | Email Low | IP: 148.122.219.137 IP: 148.122.219.137 |
| Christian Müller chrnuller@outlook.com | ✍️ Signed Authenticated | 23.05.2025 18:20 23.05.2025 18:17 | Email Low | IP: 193.90.197.24 IP: 193.90.197.24 |
| Eiof Bruun eiof@bruuneendom.no | ✍️ Signed Authenticated | 26.05.2025 09:25 26.05.2025 09:24 | Email Low | IP: 213.52.70.237 IP: 213.52.70.237 |
| Henning Martin Svendsen henning@byggteknikk.net | ✍️ Signed Authenticated | 26.05.2025 14:26 26.05.2025 14:26 | Email Low | IP: 89.8.232.95 IP: 89.8.232.95 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS som 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 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.

Ledelsens 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

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 årsregnskapet, 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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 rettviseende 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.

Tønsberg, 27. mai 2025
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

| | |
|-----------------------|------------|
| Name | Date |
| Ekenes, Øystein Melle | 2025-05-27 |

Identification

 bankID™ Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))