



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 808 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØKKERVEIEN 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	21 137	
Sum kostnader		21 137	
Driftsresultat		-21 137	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 621 430	
Annen renteinntekt		6 326	
Sum finansinntekter		12 627 756	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 242 167	
Sum finanskostnader		16 242 167	
Netto finans		-3 614 411	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 635 547	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-799 820	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 835 727	0
Årsresultat	3	-2 835 727	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 835 727	
Totalresultat		-2 835 727	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap	3	-2 835 727	
Sum overføringer og disponeringer	3	-2 835 727	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	799 820	
Sum immaterielle eiendeler		799 820	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	758 208 064	
Sum finansielle anleggsmidler		758 208 064	
Sum anleggsmidler		759 007 884	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 866	
Konsernfordringer	5	12 621 430	
Sum fordringer		12 632 296	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 482 192	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 482 192	
Sum omløpsmidler		15 114 488	0
SUM EIENDELER		774 122 372	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 835 727	
Sum opptjent egenkapital		-2 835 727	
Sum egenkapital	3	-2 805 727	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	776 917 167	
Sum annen langsiktig gjeld		776 917 167	
Sum langsiktig gjeld		776 917 167	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 933	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		10 933	
Sum gjeld		776 928 100	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		774 122 372	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168247

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 808 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØKKERVEIEN 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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 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, 31.03.2022

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: 926 808 273
BØKKERVEIEN 5 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	21 137	
Sum kostnader		21 137	
Driftsresultat		-21 137	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 621 430	
Annen renteinntekt		6 326	
Sum finansinntekter		12 627 756	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 242 167	
Sum finanskostnader		16 242 167	
Netto finans		-3 614 411	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 635 547	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-799 820	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 835 727	0
Årsresultat	3	-2 835 727	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 835 727	
Totalresultat		-2 835 727	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap	3	-2 835 727	
Sum overføringer og disponeringer	3	-2 835 727	



Organisasjonsnr: 926 808 273
BØKKERVEIEN 5 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 799 820

Sum immaterielle eiendeler 799 820

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 758 208 064

Sum finansielle anleggsmidler 758 208 064

Sum anleggsmidler 759 007 884

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 10 866

Konsernfordringer 5 12 621 430

Sum fordringer 12 632 296

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 482 192

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 482 192

Sum omløpsmidler 15 114 488

0

SUM EIENDELER 774 122 372

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 835 727

Sum opptjent egenkapital -2 835 727

Sum egenkapital 3 -2 805 727

0

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	776 917 167	
Sum annen langsiktig gjeld		776 917 167	
Sum langsiktig gjeld		776 917 167	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 933	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		10 933	
Sum gjeld		776 928 100	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		774 122 372	0



Organisasjonsnr: 926 808 273
BØKKERVEIEN 5 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

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



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bøkkerveien 5 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bøkkerveien 5 Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G53EY-X41ZY-H82QS-UMH51-U51VC-FYJWC



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 13:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G53EY-X41ZY-H82QS-UMH5T-U5TVC-FYJWC

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/validate>



Årsregnskap 2021

Bøkkerveien 5 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 808 273



RESULTATREGNSKAP

BØKKERVEIEN 5 HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	10.02.2021-31.12.2021
Annen driftskostnad	6	21 137
Sum driftskostnader		21 137
Driftsresultat		-21 137
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Inntekt på investering i datterselskap		12 621 430
Annen renteinntekt		6 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 242 167
Resultat av finansposter		-3 614 411
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 635 547
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-799 820
Ordinært resultat		-2 835 727
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER		
Årsresultat	3	-2 835 727
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap	3	2 835 727
Sum overføringer	3	-2 835 727



BALANSE

BØKKERVEIEN 5 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	1	799 820
Sum immaterielle eiendeler		799 820
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap	4	758 208 064
Sum finansielle anleggsmidler		758 208 064
Sum anleggsmidler		759 007 884
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer		10 866
Konsernfordringer	5	12 621 430
Sum fordringer		12 632 296
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 482 192
Sum omløpsmidler		15 114 488
Sum eiendeler		774 122 372



BALANSE

BØKKERVEIEN 5 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	2	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-2 835 727
Sum opptjent egenkapital		-2 835 727
Sum egenkapital	3	-2 805 727
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Langsiktig konserngjeld	5	776 917 167
Sum annen langsiktig gjeld		776 917 167
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		10 933
Sum kortsiktig gjeld		10 933
Sum gjeld		776 928 100
Sum egenkapital og gjeld		774 122 372

Oslo, 15.03.2022
Styret i Bøkkerveien 5 Holding AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Bøkkerveien 5 Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 10.02.2021.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 på opptakstidspunktet.

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

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



Bøkkerveien 5 Holding AS

Note 1 Skatt

	2021
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-799 820
Skattekostnad ordinært resultat	-799 820
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-3 635 547
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-3 635 547
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-2 776 715
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 776 715
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 635 547
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 635 547
Utsatt skattefordel (22 %)	-799 820

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bøkkerveien 5 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utelvert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	0	0	0	0
Årets resultat		-2 835 727		-2 835 727
Stiftelse	30 000		0	30 000
Pr 31.12.2021	30 000	0	-2 835 727	-2 805 727



Bøkkerveien 5 Holding AS

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Selskapets styre er av den oppfatning at forutsetningen til fortsatt drift er tilstede. Dette synet er basert på at selskapets gjeld i all hovedsak er gjeld til sitt morselskap, og at selskapet har underliggende verdier utover bokført egenkapital. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer.

Note 4 Datterselskap

Selskap	Eierandel	Resultat 31.12.2021	Egenkapital 31.12.2021	Bokført verdi
Bøkkerveien 5 AS	100 %	13 648 824	334 091 921	758 208 064

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Bøkkerveien 5 AS (konsernbidrag)	12 621 430
Sum	12 621 430
Gjeld	
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	772 917 167
Bøkkerveien 5 AS	4 000 000
Sum	776 917 167

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0.