



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 09.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	+	534 034	46 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 034</b>	<b>46 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-534 034</b>	<b>-46 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 819 606	2 925 570
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		790 883	687 565
Renteinntekter		0	539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 610 489</b>	<b>3 613 674</b>
Annen rentekostnad		168	0
Rentekostnad lån		3 071 223	2 459 804
Rentekostnad swap		927 722	614 533
Annen finanskostnad		107 850	385 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 106 963</b>	<b>3 459 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>503 526</b>	<b>154 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 508</b>	<b>107 579</b>
Skattekostnad	11,12	-6 712	23 668
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 796</b>	<b>83 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 796</b>	<b>83 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-23 797	83 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 797</b>	<b>83 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	130 654 387	130 658 387
Fordring på selskap i samme konsern	5	17 777 927	12 858 594
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>148 432 314</b>	<b>143 516 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 432 314</b>	<b>143 516 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode offentlige avgifter		1 580	1 620
Forskuddsbetalte kostnader		9 833	9 630
Konsernfordringer	5	3 819 606	2 925 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 831 019</b>	<b>2 936 820</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		210 136	1 964 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>210 136</b>	<b>1 964 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 041 155</b>	<b>4 901 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 473 469</b>	<b>148 418 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 089 000	1 089 000
Overkurs	8	1 911 002	49 911 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 002</b>	<b>51 000 002</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	48 457	72 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 457</b>	<b>72 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 048 459</b>	<b>51 072 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	13 667	20 379
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 667</b>	<b>20 379</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	149 100 000	96 788 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>149 100 000</b>	<b>96 788 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 113 667</b>	<b>96 808 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	13	0	0
Påløpte rentekostnader	10	191 254	356 745
Påløpte renteswap	10	120 089	176 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 343</b>	<b>533 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 425 010</b>	<b>97 341 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 473 469</b>	<b>148 414 219</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 477901

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Grev Wedels plass 9  
0151 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 21.06.2022

---

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: 915 790 631  
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	+	534 034	46 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 034</b>	<b>46 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-534 034</b>	<b>-46 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 819 606	2 925 570
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		790 883	687 565
Renteinntekter		0	539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 610 489</b>	<b>3 613 674</b>
Annen rentekostnad		168	0
Rentekostnad lån		3 071 223	2 459 804
Rentekostnad swap		927 722	614 533
Annen finanskostnad		107 850	385 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 106 963</b>	<b>3 459 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>503 526</b>	<b>154 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 508</b>	<b>107 579</b>
Skattekostnad	11,12	-6 712	23 668
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 796</b>	<b>83 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 796</b>	<b>83 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-23 797	83 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 797</b>	<b>83 913</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	13 667	20 379
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>13 667</b>	<b>20 379</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	149 100 000	96 788 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>149 100 000</b>	<b>96 788 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 113 667</b>	<b>96 808 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	13	0	0
Påløpte rentekostnader	10	191 254	356 745
Påløpte renteswap	10	120 089	176 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 343</b>	<b>533 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 425 010</b>	<b>97 341 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 473 469</b>	<b>148 414 219</b>



Organisasjonsnr: 915 790 631  
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 16.06.2015

Note

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.



## Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Horn, Hans Herman</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>11.04.2022 00.39.14</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1966-09-24</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Solbakken, Odd Ingar</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>09.04.2022 15.17.32</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1953-09-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Horn, Cornelia</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>09.04.2022 18.24.13</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1959-11-22</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Horn, Nicolas Frederik</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>10.04.2022 14.10.40</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1996-08-10</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



**Bogstadveien 48 Invest AS**

**Regnskap per 31.12.2021**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 915790631



## Resultatregnskap

### Bogstadveien 48 Invest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Administrasjonskostnader	3	<u>-534 034</u>	<u>-46 552</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>-534 034</u>	<u>-46 552</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-534 034</u>	<u>-46 552</u>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 819 606	2 925 570
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		790 883	687 565
Renteinntekter		0	539
Rentekostnader lån		-3 071 223	-2 459 804
Rentekostnader swap		-927 722	-614 533
Andre finanskostnader		<u>-107 850</u>	<u>-385 206</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<u>503 525</u>	<u>154 132</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-30 508</u>	<u>107 580</u>
Skattekostnad	11, 12	6 712	-23 668
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u><u>-23 797</u></u>	<u><u>83 913</u></u>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		<u>-23 797</u>	<u>83 913</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u><u>-23 797</u></u>	<u><u>83 913</u></u>



## Balanse

### Bogstadveien 48 Invest AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	130 654 387	130 654 387
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>17 777 927</u>	<u>12 858 594</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>148 432 314</u></b>	<b><u>143 512 981</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>148 432 314</u></b>	<b><u>143 512 981</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Til gode offentlige avgifter		1 580	1 620
Kortsiktige fordringer konsern	5	3 819 606	2 925 570
Forskuddsbetalte kostnader		<u>9 833</u>	<u>9 630</u>
<b>Sum fordringer</b>	6	<b><u>3 831 019</u></b>	<b><u>2 936 820</u></b>
Likvider		<u>210 136</u>	<u>1 964 418</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>4 041 155</u></b>	<b><u>4 901 238</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>152 473 469</u></b>	<b><u>148 414 219</u></b>



## Balanse

### Bogstadveien 48 Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 089 000	1 089 000
Overkurs		<u>1 911 002</u>	<u>49 911 002</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>3 000 002</u></b>	<b><u>51 000 002</u></b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>48 457</u>	<u>72 253</u>
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b><u>48 457</u></b>	<b><u>72 253</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b><u>3 048 459</u></b>	<b><u>51 072 255</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	11	<u>13 667</u>	<u>20 379</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b><u>13 667</u></b>	<b><u>20 379</u></b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	<u>149 100 000</u>	<u>96 788 000</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>149 100 000</u></b>	<b><u>96 788 000</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	13	0	0
Påløpte rentekostnader	10	191 254	356 745
Påløpt renteswap	10	<u>120 089</u>	<u>176 840</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>311 343</u></b>	<b><u>533 585</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>149 425 010</u></b>	<b><u>97 341 964</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>152 473 469</u></b>	<b><u>148 414 219</u></b>

Styret i Bogstadveien 48 Invest AS  
Oslo, 31. desember 2021 / 7. april 2022

\_\_\_\_\_  
Hans Herman Horn

\_\_\_\_\_  
Odd Solbakken

\_\_\_\_\_  
Cornelia Horn

\_\_\_\_\_  
Nicolas Frederik Horn



## Noter til regnskapet 2021

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 16.06.2015

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 18 370 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

#### Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	18 370	19 260
Diverse administrasjonskostnader	515 664	27 292
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>534 034</b>	<b>46 552</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 4: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	AS Bogstadveien 48	SUM
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	01.11.2016	
Forretningskontor	Oslo	
Kostpris	130 654 387	130 654 387
Saldo 01.01	130 654 387	130 654 387
Inntektsføring utdeling/-konsernbidrag	3 819 606	3 819 606
Utbetaling/konsernbidrag	-3 819 606	-3 819 606
<b>Sum pr. 31.12</b>	<b>130 654 387</b>	<b>130 654 387</b>
<b>Andel EK pr. 31.12</b>	<b>7 546 672</b>	<b>7 546 672</b>
<b>Andel resultat pr. 31.12</b>	<b>3 142 010</b>	<b>3 142 010</b>

#### Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2021	2020
Langsiktig		
AS Bogstadveien 48	17 777 927	12 858 594
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>17 777 927</b>	<b>12 858 594</b>
Kortsiktige		
AS Bogstadveien 48 konsernbidrag	3 819 606	2 925 570
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>3 819 606</b>	<b>2 925 570</b>

#### Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 3 831 019 forfaller NOK 3 831 019 innen et år etter regnskapsårets utgang.

#### Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 089 000 fordelt på 9 900 aksjer a NOK 110



## Noter til regnskapet 2021

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	1 089 000	49 911 002	72 253	51 072 255
Nedsettelse kapital	0	-48 000 000	0	-48 000 000
Resultat 2021			-23 797	-23 797
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>1 089 000</b>	<b>1 911 002</b>	<b>48 457</b>	<b>3 048 459</b>

#### Note 9: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i AS Bogstadveien 48 ble det innvilget et 1. prioritets pantelån stort NOK 94 900 000 hos Handelsbanken. Lånet ble trukket opp ved kjøp av aksjene i eiendomsselskapet AS Bogstadveien 48 i 2016. Lånet ble sist refinansiert 30.09.2021, hovedstol 90 000 000 og har en løpetid på 1 år. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 450 000. I tillegg innvilget Handelsbanken et tilleggs lån i 2020 på NOK 5 000 000 med løpetid på 3 år og kvartalsvise avdrag på kr. 25 000. I juni 2021 ble det trukket opp to lån i Handelsbanken; et lån på NOK 30 000 000 med løpetid 1 år og kvartalsvise avdrag på NOK 150 000, og en avdragsfri toppfinansiering på NOK 25 000 000 med forfall etter ett år. Det er inngått en rentesikring i november 2016 for NOK 47 450 000 for 10 år til rente 1,875% med kvartalsvise avdrag på NOK 400 000. Det er i september 2020 inngått rentesikring for NOK 55 834 140 for 15 år til rente 1,22% med kvartalsvise avdrag på NOK 279 171.

Marginen er pt. 195 punkter for hovedlånet og 185-195 punkter for andre lån. For toppfinansieringen er marginen 250 punkter. Hovedlånet forfaller i sin helhet til betaling 30.09.2022. Avtale om forlengelse av lånet, evt. refinansiering, forventes å være på plass i god tid før forfall.

Markedsverdi rentesikring inkl. renter pr. 31.12.2021: NOK - 2 952 101

NOK 39 450 000, rente 1,875% forfall 02.11.2026: Markedsverdi pr. 31.12.2021: NOK 285 204

NOK 54 438 285, rente 1,220% forfall 17.09.2035: Markedsverdi pr. 31.12.2021: NOK -3 237 305

Långiver	Hovedstol	2021	2020
Handelsbanken	150 000 000	149 100 000	96 788 000
<b>Sum lån</b>		<b>149 100 000</b>	<b>96 788 000</b>

#### Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Pantelån i Handelsbanken	149 100 000	96 788 000
Påløpte rentekostnader	311 343	533 585
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b>149 411 343</b>	<b>97 321 585</b>

#### Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Investering i aksjer og andeler	130 654 387	130 654 387
Eiendeler i datterselskap	25 999 342	23 693 756
Sum aksjer i datterselskap	<b>156 653 729</b>	<b>154 348 143</b>
Garantiansvar:	<b>7 242 386</b>	<b>57 026 558</b>

AS Bogstadveien 48 er hjemmelshaver og realkausjonist for lån.

Aksjer i AS Bogstadveien 48 er pantsatt (aksjennr. 1-20).

Selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende pålydende NOK 10 000 000.



## Noter til regnskapet 2021

### Bogstadveien 48 Invest AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2021	2020
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 508</b>	<b>107 580</b>
<b>Permanente forskjeller:</b>			
Inntektsført utbytte/konsernbidrag		-3 819 606	-2 925 570
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>			
Swaprente		30 509	-107 580
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<b>-3 819 606</b>	<b>-2 925 570</b>
Mottatt konsernbidrag		3 819 606	2 925 570
Årets skattegrunnlag		0	0
<b>Betalbar skatt</b>	Nominell skattesats ( 22 % )	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>			
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap		-120 089	-176 840
Skattemessig verdi påløpt renteswap		-182 213	-269 472
= midlertidige forskjeller knyttet til swaprenter		62 124	92 632
Sum midlertidige forskjeller		<b>62 124</b>	<b>92 632</b>
Nominell skattesats (22 %)			
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>		<b>13 667</b>	<b>20 379</b>
<b>Note 12:</b>	<b>Skattekostnad</b>		
<b>Årets skattekostnad:</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-6 712	23 668
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>-6 712</b>	<b>23 668</b>

#### Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.  
Det er inngått avtale med Norus AS om kommersiell forvaltning av selskapet.  
Det inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk drift av selskapet.



# 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 Bogstadveien 48 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Bogstadveien 48 Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsvisende 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 regnskapskikk 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 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 rettsvisende 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 som eksisterer. 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.

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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: KGGZJ-1D1L-1-NWDDNN-QSDP7-WWUPL-L60TS



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Bogstadveien 48 Invest AS

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

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

Oslo, 19. april 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KGGZJ-1D1L1-NWDDNN-QSDP7-WWUPL-L60TS



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.112.xxx.xxx

2022-04-13 07:00:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KGGZJ-1D1L-I-NWDNN-QSDP7-WWUPL-L60TS

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>