



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 665 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øystein Landviik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 735 200	3 576 476
Sum inntekter		3 735 200	3 576 476
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	554 155	554 155
Annen driftskostnad	1	1 069 570	954 264
Sum kostnader		1 623 726	1 508 419
Driftsresultat		2 111 475	2 068 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	216 227	89 459
Annen renteinntekt		11 275	56 395
Sum finansinntekter		227 502	145 854
Annen rentekostnad		1 203 360	1 281 510
Sum finanskostnader		1 203 360	1 281 510
Netto finans		-975 858	-1 135 656
Ordinært resultat før skattekostnad		1 135 617	932 401
Skattekostnad på ordinært resultat	4	584 883	
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 734	932 401
Årsresultat		550 734	932 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 734	932 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	550 734	932 401
Sum overføringer og disponeringer		550 734	932 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	43 105 367	37 089 501
Sum varige driftsmidler		43 105 367	37 089 501
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			30 000
Sum finansielle anleggsmidler			30 000
Sum anleggsmidler		43 105 367	37 119 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 034	23 353
Andre kortsiktige fordringer		33 509	19 647
Konsernfordringer	6	9 204 475	10 910 980
Sum fordringer		9 280 018	10 953 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		576 839	2 094 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 839	2 094 756
Sum omløpsmidler		9 856 857	13 048 735
SUM EIENDELER		52 962 225	50 168 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	2,5	1 039 500	1 039 500
Overkurs	5	2 104 609	2 104 609
Annen innskutt egenkapital	5	2 055 069	254 845
Sum innskutt egenkapital		5 199 178	3 398 954
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 093 831	2 586 027
Sum opptjent egenkapital		3 093 831	2 586 027
Sum egenkapital		8 293 009	5 984 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	317 058	
Sum avsetninger for forpliktelser		317 058	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 900 000	43 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 900 000	43 900 000
Sum langsiktig gjeld		44 217 058	43 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	18 789
Betalbar skatt	4	267 825	
Annen kortsiktig gjeld		181 833	264 466
Sum kortsiktig gjeld		452 158	283 255
Sum gjeld		44 669 216	44 183 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 962 225	50 168 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 663460

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 665 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øystein Landviik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.09.2021

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: 988 665 886
BOGSTADVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 735 200	3 576 476
Sum inntekter		3 735 200	3 576 476
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	554 155	554 155
Annen driftskostnad	1	1 069 570	954 264
Sum kostnader		1 623 726	1 508 419
Driftsresultat		2 111 475	2 068 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	216 227	89 459
Annen renteinntekt		11 275	56 395
Sum finansinntekter		227 502	145 854
Annen rentekostnad		1 203 360	1 281 510
Sum finanskostnader		1 203 360	1 281 510
Netto finans		-975 858	-1 135 656
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	584 883	
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 734	932 401
Årsresultat		550 734	932 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 734	932 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	550 734	932 401
Sum overføringer og disponeringer		550 734	932 401



Organisasjonsnr: 988 665 886
BOGSTADVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,7 43 105 367 37 089 501
Sum varige driftsmidler 43 105 367 37 089 501

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 30 000
Sum finansielle anleggsmidler 30 000

Sum anleggsmidler 43 105 367 37 119 501

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 42 034 23 353
Andre kortsiktige fordringer 33 509 19 647
Konsernfordringer 6 9 204 475 10 910 980
Sum fordringer 9 280 018 10 953 979

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 576 839 2 094 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 576 839 2 094 756

Sum omløpsmidler 9 856 857 13 048 735

SUM EIENDELER 52 962 225 50 168 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2,5 1 039 500 1 039 500
Overkurs 5 2 104 609 2 104 609
Annen innskutt egenkapital 5 2 055 069 254 845
Sum innskutt egenkapital 5 199 178 3 398 954

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	3 093 831	2 586 027
Sum opptjent egenkapital		3 093 831	2 586 027
Sum egenkapital		8 293 009	5 984 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	317 058	
Sum avsetninger for forpliktelser		317 058	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 900 000	43 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 900 000	43 900 000
Sum langsiktig gjeld		44 217 058	43 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	18 789
Betalbar skatt	4	267 825	
Annen kortsiktig gjeld		181 833	264 466
Sum kortsiktig gjeld		452 158	283 255
Sum gjeld		44 669 216	44 183 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 962 225	50 168 236



Organisasjonsnr: 988 665 886
BOGSTADVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2079.00	500.00	1039500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tersus AS	2079.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2079.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Bogstadveien 21 AS**

Organisasjonsnr. 988665886

Utarbeidet av:

Fiala Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Wessels gate 8
0165 OSLO
Organisasjonsnr. 983150187



Bogstadveien 21 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 735 201	3 576 476
Sum driftsinntekter		3 735 201	3 576 476
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	554 155	554 155
Annen driftskostnad	1	1 069 570	954 264
Sum driftskostnader		1 623 726	1 508 419
DRIFTSRESULTAT		2 111 475	2 068 057
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	216 227	89 459
Annen renteinntekt		11 275	56 395
Sum finansinntekter		227 502	145 854
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 203 360	1 281 510
Sum finanskostnader		1 203 360	1 281 510
NETTO FINANSPOSTER		(975 858)	(1 135 656)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 135 617	932 401
Skattekostnad på ordinært resultat	4	584 883	0
ORDINÆRT RESULTAT		550 734	932 401
ÅRSRESULTAT		550 734	932 401
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	550 734	932 401
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		550 734	932 401

Årsregnskap for Bogstadveien 21 AS

Organisasjonsnr. 988665886



Bogstadveien 21 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	43 105 367	37 089 501
Sum varige driftsmidler		43 105 367	37 089 501
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
SUM ANLEGGSMIDLER		43 105 367	37 119 501
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		42 034	23 353
Fordringer på konsernselskap	6	9 204 475	10 910 980
Andre kortsiktige fordringer		33 509	19 647
Sum fordringer		9 280 018	10 953 979
Bankinnskudd, kontanter o.l.		576 839	2 094 756
SUM OMLØPSMIDLER		9 856 857	13 048 735
SUM EIENDELER		52 962 225	50 168 236



Bogstadveien 21 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,5	1 039 500	1 039 500
Overkurs	5	2 104 609	2 104 609
Annen innskutt egenkapital	5	2 055 069	254 845
Sum innskutt egenkapital		5 199 178	3 398 954
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 093 831	2 586 027
Sum opptjent egenkapital		3 093 831	2 586 027
SUM EGENKAPITAL		8 293 009	5 984 981
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	317 058	0
Sum avsetning for forpliktelser		317 058	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 900 000	43 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 900 000	43 900 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 217 058	43 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 500	18 789
Betalbar skatt	4	267 825	0
Annen kortsiktig gjeld		181 833	264 466
SUM KORTSIKTIG GJELD		452 158	283 255
SUM GJELD		44 669 216	44 183 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 962 225	50 168 236

Styret i Bogstadveien 21 AS

Oslo, 19. august 2021

Øystein Landvik
Styrets leder



Bogstadveien 21 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Boliger avskrives ikke da de forventes å ha ubegrenset økonomisk levetid.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Fusjon

Datterselskapet B21 Bolig AS ble i 2020 innfusjonert i Bogstadveien 21 AS. Fusjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden iht NRS 9 hvor selskapsverdiene er videreført i Bogstadveien 21 AS.



Bogstadveien 21 AS

Noter 2020

Note 1 - Antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenespensjon. Det er ikke ytet godtgjørelser til daglig leder eller medlemmer av styret.

Revisor

Godtgjørelse til revisor i 2020 for lovpålagt revisjon utgjør kr. 22.250 eks MVA,- I tillegg kommer advokattjenester med kr. 12 119

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av én aksjeklasse:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære	2 079	500	1 039 500
Sum	2 079		1 039 500

Eierstruktur

Eneaksjonær i selskapet pr 31.12.20 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tersus AS	2 079	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	2 079	100 %	100 %



Bogstadveien 21 AS

Noter 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boliger	Forretnings- eiendom	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	25 389 740	13 458 443	4 994 506	43 842 689
Tilgang	6 570 022	-	-	6 570 022
Påkostninger	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	31 959 762	13 458 443	4 994 506	50 412 711
Akkumulerte av- og nedskr. 01.01.2020	-	5 616 343	1 136 844	6 753 187
Akkumulerte av- og nedskr. 31.12.2020	-	6 070 609	1 236 734	7 307 343
Bokført verdi pr. 31.12.2020	31 959 762	7 387 834	3 757 772	43 105 367
Årets avskrivninger	-	454 266	99 890	554 155
Økonomisk levetid	Ubegrenset	50/7 år	50 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	

Selskapet hadde per 31.12.2020 en samlet netto andel av fellesgjeld til boligsameie med kr. 1.836.476,-.

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	663 874	-
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	-396 049	-
Endring i utsatt skatt	317 058	-
Skattekostnad ordinært resultat	584 883	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og netto skatteeffekt av disse:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler		1 441 173		1 565 873
Fremførbart underskudd	-		1 800 224	
Sum	-	1 441 173	1 800 224	1 565 873
Utsatt skattefordel/forpliktelse 22%		317 058	51 557	

Utsatt skattefordel er ikke balanseført



Bogstadveien 21 AS

Noter 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 039 500	2 104 609	254 845	2 586 027	5 984 981
<u>Endring i egenkapital</u>					
Mottatt konsernbidrag. Skattemessig medtatt i 2019			1 800 224		1 800 224
Fusjon med B21 Bolig AS				-42 930	-42 930
Resultat i perioden				550 734	550 734
Egenkapital 31.12.2020	1 039 500	2 104 609	2 055 069	3 093 831	8 293 009

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020		2019		
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld	
Tersus AS (morselskap)	9 204 475	-	4 298 023	-	-
B21 Bolig AS (fusjonert i 2020)	-	-	6 612 956	-	-
Sum	9 204 475	-	10 910 980	-	-

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 1,5 %.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<u>Øvrig langsiktig gjeld</u>	2020	2019
Lån Danske Bank	43 900 000	43 900 000
Sum	43 900 000	43 900 000

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-

Lånet løper avdragsfritt, og forfaller til sin helhet tre år etter opptak av lån i 2020.

Selskapets eiendommer er stilt som pant for bankgjelden.
Bokført verdi på eiendommene per 31.12.2020 er kr. 43.105.367.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Bogstadveien 21 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bogstadveien 21 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 550 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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. 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: WPNF-0WEMN-EFFX6-5OODJ-H8QTY-3X25T



Revisors beretning 2020 for Bogstadveien 21 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. august 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: IWPNF-0WEMN-EFFX6-500DJ-H8QTY-3X25T



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-08-19 15:24:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: IWPNF-0WEMN-EFFX6-500DJ-H80TY-3X2ST

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 2020
for
Bogstadveien 21 AS**

Organisasjonsnr. 988665886

Utarbeidet av:

Fiala Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Wessels gate 8
0165 OSLO
Organisasjonsnr. 983150187



Bogstadveien 21 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 735 201	3 576 476
Sum driftsinntekter		3 735 201	3 576 476
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	554 155	554 155
Annen driftskostnad	1	1 069 570	954 264
Sum driftskostnader		1 623 726	1 508 419
DRIFTSRESULTAT		2 111 475	2 068 057
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	216 227	89 459
Annen renteinntekt		11 275	56 395
Sum finansinntekter		227 502	145 854
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 203 360	1 281 510
Sum finanskostnader		1 203 360	1 281 510
NETTO FINANSPOSTER		(975 858)	(1 135 656)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 135 617	932 401
Skattekostnad på ordinært resultat	4	584 883	0
ORDINÆRT RESULTAT		550 734	932 401
ÅRSRESULTAT		550 734	932 401
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	550 734	932 401
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		550 734	932 401

Årsregnskap for Bogstadveien 21 AS

Organisasjonsnr. 988665886



Bogstadveien 21 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	43 105 367	37 089 501
Sum varige driftsmidler		43 105 367	37 089 501
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
SUM ANLEGGSMIDLER		43 105 367	37 119 501
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		42 034	23 353
Fordringer på konsernselskap	6	9 204 475	10 910 980
Andre kortsiktige fordringer		33 509	19 647
Sum fordringer		9 280 018	10 953 979
Bankinnskudd, kontanter o.l.		576 839	2 094 756
SUM OMLØPSMIDLER		9 856 857	13 048 735
SUM EIENDELER		52 962 225	50 168 236

Årsregnskap for Bogstadveien 21 AS

Organisasjonsnr. 988665886



Bogstadveien 21 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,5	1 039 500	1 039 500
Overkurs	5	2 104 609	2 104 609
Annen innskutt egenkapital	5	2 055 069	254 845
Sum innskutt egenkapital		5 199 178	3 398 954
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 093 831	2 586 027
Sum opptjent egenkapital		3 093 831	2 586 027
SUM EGENKAPITAL		8 293 009	5 984 981
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	317 058	0
Sum avsetning for forpliktelser		317 058	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 900 000	43 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 900 000	43 900 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 217 058	43 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 500	18 789
Betalbar skatt	4	267 825	0
Annen kortsiktig gjeld		181 833	264 466
SUM KORTSIKTIG GJELD		452 158	283 255
SUM GJELD		44 669 216	44 183 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 962 225	50 168 236

Styret i Bogstadveien 21 AS

Oslo, 19. august 2021

Øystein Landvik
Styrets leder

Årsregnskap for Bogstadveien 21 AS

Organisasjonsnr. 988665886



Bogstadveien 21 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Boliger avskrives ikke da de forventes å ha ubegrenset økonomisk levetid.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Fusjon

Datterselskapet B21 Bolig AS ble i 2020 innfusjonert i Bogstadveien 21 AS. Fusjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden iht NRS 9 hvor selskapsverdiene er videreført i Bogstadveien 21 AS.

Noter for Bogstadveien 21 AS

Organisasjonsnr. 988665886



Bogstadveien 21 AS

Noter 2020

Note 1 - Antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenespensjon. Det er ikke ytet godtgjørelser til daglig leder eller medlemmer av styret.

Revisor

Godtgjørelse til revisor i 2020 for lovpålagt revisjon utgjør kr. 22.250 eks MVA,- I tillegg kommer advokattjenester med kr. 12 119

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av én aksjeklasse:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære	2 079	500	1 039 500
Sum	2 079		1 039 500

Eierstruktur

Eneaksjonær i selskapet pr 31.12.20 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tersus AS	2 079	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	2 079	100 %	100 %

Noter for Bogstadveien 21 AS

Organisasjonsnr. 988665886



Bogstadveien 21 AS

Noter 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boliger	Forretnings- eiendom	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	25 389 740	13 458 443	4 994 506	43 842 689
Tilgang	6 570 022	-	-	6 570 022
Påkostninger	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	31 959 762	13 458 443	4 994 506	50 412 711
Akkumulerte av- og nedskr. 01.01.2020	-	5 616 343	1 136 844	6 753 187
Akkumulerte av- og nedskr. 31.12.2020	-	6 070 609	1 236 734	7 307 343
Bokført verdi pr. 31.12.2020	31 959 762	7 387 834	3 757 772	43 105 367
Årets avskrivninger	-	454 266	99 890	554 155
Økonomisk levetid	Ubegrenset	50/7 år	50 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	

Selskapet hadde per 31.12.2020 en samlet netto andel av fellesgjeld til boligsameie med kr. 1.836.476,-.

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	663 874	-
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	-396 049	-
Endring i utsatt skatt	317 058	-
Skattekostnad ordinært resultat	584 883	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, og netto skatteeffekt av disse:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler		1 441 173		1 565 873
Fremførbart underskudd	-		1 800 224	
Sum	-	1 441 173	1 800 224	1 565 873
Utsatt skattefordel/forpliktelse 22%		317 058	51 557	

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Noter for Bogstadveien 21 AS

Organisasjonsnr. 988665886



Bogstadveien 21 AS

Noter 2020**Note 5 - Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 039 500	2 104 609	254 845	2 586 027	5 984 981
<u>Endring i egenkapital</u>					
Mottatt konsernbidrag.			1 800 224		1 800 224
Skattemessig medtatt i 2019					
Fusjon med B21 Bolig AS				-42 930	-42 930
Resultat i perioden				550 734	550 734
Egenkapital 31.12.2020	1 039 500	2 104 609	2 055 069	3 093 831	8 293 009

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020		2019		
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld	
Tersus AS (morselskap)	9 204 475	-	4 298 023	-	-
B21 Bolig AS (fusjonert i 2020)	-	-	6 612 956	-	-
Sum	9 204 475	-	10 910 980	-	-

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes med 3 mnd NIBOR + 1,5 %.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld	2020	2019
Lån Danske Bank	43 900 000	43 900 000
Sum	43 900 000	43 900 000

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-

Lånet løper avdragsfritt, og forfaller til sin helhet tre år etter opptak av lån i 2020.

Selskapets eiendommer er stilt som pant for bankgjelden.
Bokført verdi på eiendommene per 31.12.2020 er kr. 43.105.367.

Noter for Bogstadveien 21 AS

Organisasjonsnr. 988665886

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Øystein A. Landvik

bc172a12-2690-419f-9a1b-e0270fac55ab - 2021-08-19 15:20:54 UTC +03:00
BankID - 437823fb-1119-404c-bca9-6eb7d3bd3f14 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4d6679e9-9655-45df-8421-d74b66922631>

VISMA Sign
www.vismasign.com