



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 871 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGANES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Aker Brygge  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jan Krokedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekt   | 1    | 8 296 484         | 7 849 222         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>8 296 484</b>  | <b>7 849 222</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 3    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 2 412 109         | 2 223 364         |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 482 989           | 696 340           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 895 099</b>  | <b>2 919 704</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 401 385</b>  | <b>4 929 518</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      |                   | 1 082 595         |
| Annen finansinntekt                                   |      |                   | 6 388             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      |                   | <b>1 088 983</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 2 926 608         | 1 549 579         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 960             | 595 223           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 929 568</b>  | <b>2 144 802</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 929 568</b> | <b>-1 055 820</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>2 471 817</b>  | <b>3 873 698</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 543 799           | 852 214           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag                     | 6           | 2 457 381        | 2 641 143        |
| Avsatt til annen egenkapital             |             |                  | 380 341          |
| Overført fra annen egenkapital           | 6           | -529 363         |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>1 928 018</b> | <b>3 021 484</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| Goodwill                                       | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 51 956 679        | 54 351 913        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>51 956 679</b> | <b>54 351 913</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>51 956 679</b> | <b>54 351 913</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 56 010            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 57 477            | 307 930           |
| Konsernfordringer                              | 4    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>57 477</b>     | <b>363 939</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 270 205           | 834 595           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>270 205</b>    | <b>834 595</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>327 682</b>    | <b>1 198 534</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>52 284 360</b> | <b>55 550 447</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 2 653 200         | 2 653 200         |
| Overkurs                                 | 6    | 156 663           | 305 685           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 809 863</b>  | <b>2 958 885</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    |                   | 380 341           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      |                   | <b>380 341</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 8    | <b>2 809 864</b>  | <b>3 339 226</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 2 190 328         | 2 339 636         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 190 328</b>  | <b>2 339 636</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4    | 43 781 466        | 45 971 933        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>43 781 466</b> | <b>45 971 933</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>45 971 794</b> | <b>48 311 569</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   | 191 949           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 352 215           | 296 265           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 3 150 488         | 3 386 081         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 25 357            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 502 703</b>  | <b>3 899 652</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>49 474 497</b> | <b>52 211 221</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>52 284 360</b> | <b>55 550 447</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337158

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 871 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGANES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Aker Brygge  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jan Krokedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 976 871 499  
BOGANES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekt   | 1    | 8 296 484         | 7 849 222         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>8 296 484</b>  | <b>7 849 222</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 3    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 2 412 109         | 2 223 364         |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 482 989           | 696 340           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 895 099</b>  | <b>2 919 704</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 401 385</b>  | <b>4 929 518</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 4    |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      |                   | 1 082 595         |
| Annen finansinntekt                                   |      |                   | 6 388             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      |                   | <b>1 088 983</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 2 926 608         | 1 549 579         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 960             | 595 223           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 929 568</b>  | <b>2 144 802</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 929 568</b> | <b>-1 055 820</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>2 471 817</b>  | <b>3 873 698</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 543 799           | 852 214           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 6    | 2 457 381         | 2 641 143         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                   | 380 341           |
| Overført fra annen egenkapital                        | 6    | -529 363          |                   |



Sum overføringer og  
disponeringer

1 928 018

3 021 484



Organisasjonsnr: 976 871 499  
BOGANES EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 5 |  |  |
| Goodwill            | 2 |  |  |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2 | 51 956 679        | 54 351 913        |
| Maskiner og anlegg                     | 2 |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2 |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>51 956 679</b> | <b>54 351 913</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                    |   |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|
| Lån til foretak i samme<br>konsern | 4 |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>51 956 679</b> | <b>54 351 913</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |   |               |                |
|---------------------------------|---|---------------|----------------|
| Kundefordringer                 |   |               | 56 010         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   | 57 477        | 307 930        |
| Konsernfordringer               | 4 |               |                |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>57 477</b> | <b>363 939</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 270 205        | 834 595        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>270 205</b> | <b>834 595</b> |

|                         |  |                |                  |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>327 682</b> | <b>1 198 534</b> |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>52 284 360</b> | <b>55 550 447</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |           |           |
|--------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 2 653 200 | 2 653 200 |
| Overkurs     | 6    | 156 663   | 305 685   |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |          | <b>2 809 863</b>  | <b>2 958 885</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 6        |                   | 380 341           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          |                   | <b>380 341</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>8</b> | <b>2 809 864</b>  | <b>3 339 226</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 5        | 2 190 328         | 2 339 636         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>2 190 328</b>  | <b>2 339 636</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 4        | 43 781 466        | 45 971 933        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>43 781 466</b> | <b>45 971 933</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>45 971 794</b> | <b>48 311 569</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Betalbar skatt                             | 5        |                   | 191 949           |
| Skyldig offentlige avgifter                |          | 352 215           | 296 265           |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 4        | 3 150 488         | 3 386 081         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          |                   | 25 357            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>3 502 703</b>  | <b>3 899 652</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>49 474 497</b> | <b>52 211 221</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>52 284 360</b> | <b>55 550 447</b> |



Organisasjonsnr: 976 871 499  
BOGANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Boganes Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boganes Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: YFVFI-1SFVK-TTU1W-SPXEA-NOYEQ-8UJDC



# 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."

## Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 13:42:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFVFI-TSPVK-TTUTW-SPXEA-NOYEO-8UJDC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

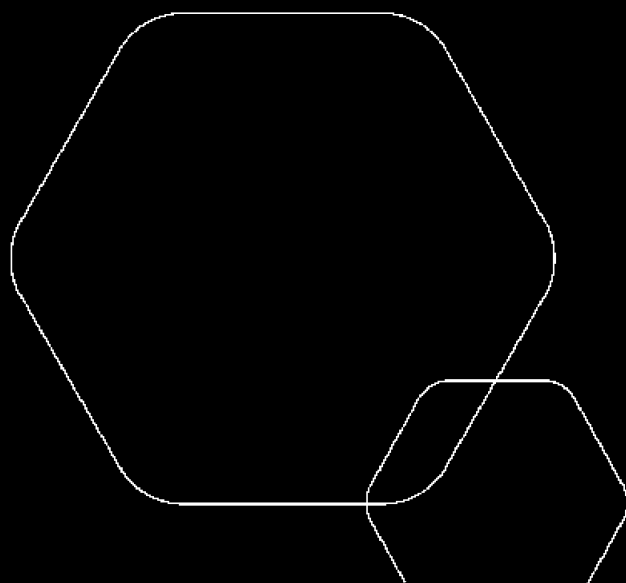
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Boganes Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 976 871 499

Transaction: 09222115937512007908  Signed UK, PCA, SS, SKE



### RESULTATREGNSKAP

#### BOGANES EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2023              | 2022              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt   | 1        | 8 296 484         | 7 849 222         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>8 296 484</b>  | <b>7 849 222</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 2 412 109         | 2 223 364         |
| Annen driftskostnad                                   | 3        | 482 989           | 696 340           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>2 895 099</b>  | <b>2 919 704</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>5 401 385</b>  | <b>4 929 518</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |          | 0                 | 1 082 595         |
| Annen finansinntekt                                   |          | 0                 | 6 388             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4        | 2 926 608         | 1 549 579         |
| Annen rentekostnad                                    |          | 2 960             | 595 223           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-2 929 568</b> | <b>-1 055 820</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 2 471 817         | 3 873 698         |
| Skattekostnad på resultat                             | 5        | 543 799           | 852 214           |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>6</b> | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 6        | 2 457 381         | 2 641 143         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 0                 | 380 341           |
| Overført fra annen egenkapital                        | 6        | 529 363           | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>1 928 018</b>  | <b>3 021 484</b>  |





## BALANSE

### BOGANES EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2    | 51 956 679        | 54 351 913        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>51 956 679</b> | <b>54 351 913</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>51 956 679</b> | <b>54 351 913</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 0                 | 56 010            |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 57 477            | 307 930           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>57 477</b>     | <b>363 939</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 270 205           | 834 595           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>327 682</b>    | <b>1 198 534</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>52 284 360</b> | <b>55 550 447</b> |

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 3





### BALANSE

#### BOGANES EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7     | 2 653 200         | 2 653 200         |
| Overkurs                               | 6        | 156 663           | 305 685           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>2 809 863</b>  | <b>2 958 885</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6        | 0                 | 380 341           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>0</b>          | <b>380 341</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>8</b> | <b>2 809 864</b>  | <b>3 339 226</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5        | 2 190 328         | 2 339 636         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>2 190 328</b>  | <b>2 339 636</b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 4        | 43 781 466        | 45 971 933        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>43 781 466</b> | <b>45 971 933</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                   |                   |
| Betalbar skatt                         | 5        | 0                 | 191 949           |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 352 215           | 296 265           |
| Konserngjeld                           | 4        | 3 150 488         | 3 386 081         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 0                 | 25 357            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>3 502 703</b>  | <b>3 899 652</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>49 474 497</b> | <b>52 211 221</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>52 284 360</b> | <b>55 550 447</b> |

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 4





**BALANSE**

**BOGANES EIENDOM AS**

Oslo, 14.03.2024

Styret i Boganes Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Jan Krokedal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Christian Alpers  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Morten Sørensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Kåre Edland  
styremedlem

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 5

Transaction 09222115557512887966



Signed JK, PCA, SS, SKE



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

#### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.





## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 Varige driftsmidler

|                               | Forretningsbygg   | Teknisk installasjon | Leietaker-tilpasning | Tomt              | Totalt            |
|-------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01        | 48 961 146        | 14 973 127           | 2 714 400            | 10 767 160        | 77 415 833        |
| Tilgang                       | 0                 | 0                    | 16 875               | 0                 | 16 875            |
| Avgang                        | 0                 | 0                    | 0                    | 0                 | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b> | <b>48 961 146</b> | <b>14 973 127</b>    | <b>2 731 275</b>     | <b>10 767 160</b> | <b>77 432 708</b> |
| Akk. av-/nedskrivninger 01.01 | 11 101 600        | 11 878 580           | 83 740               | 0                 | 23 063 920        |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | 12 080 824        | 13 038 980           | 356 225              | 0                 | 25 476 029        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>    | <b>36 880 322</b> | <b>1 934 147</b>     | <b>2 375 050</b>     | <b>10 767 160</b> | <b>51 956 679</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>    | <b>979 224</b>    | <b>1 160 400</b>     | <b>272 485</b>       |                   | <b>2 412 109</b>  |
| Avskrivningsplan              | 50 år             | 12-13 år             |                      |                   |                   |
| Avskrivningsplan              | Lineær            | Lineær               |                      |                   |                   |

Sparebank 1 SR-Bank er lånegiver hos morselskapet Forus kombinasjonseiendom II AS. Det er stilt sikkerhet for lånet vet at det er panterett i fast eiendom pålydende 96 000 000 og panteier er Boganes Eiendom AS.

### Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

| <b>Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)</b> | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Ordinær revisjon                                  | 56 135        | 13 133        |
| <b>Sum</b>  | <b>56 135</b> | <b>13 133</b> |





## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Kortsiktig fordring | 0                 |
| Langsiktig fordring | 0                 |
| Kortsiktig gjeld    | 3 150 488         |
| Langsiktig gjeld    | 43 781 466        |
| <b>Sum</b>          | <b>46 931 954</b> |

### NOTE 5 SKATT

| <u>Årets skattekostnad</u>               | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 693 107        | 936 887        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -149 308       | -84 673        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>543 799</b> | <b>852 214</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 2 471 817      | 3 873 698      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 678 670        | 384 880        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -3 150 488     | -3 386 081     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>872 497</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 693 107        | 936 887        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -693 107       | -744 938       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>191 949</b> |

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

|                                  | <u>2023</u>      | <u>2022</u>       | <u>Endring</u> |
|----------------------------------|------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 9 792 265        | 10 429 991        | 637 726        |
| Gevinst – og tapskonto           | 163 773          | 204 717           | 40 944         |
| <b>Sum</b>                       | <b>9 956 038</b> | <b>10 634 708</b> | <b>678 670</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>9 956 038</b> | <b>10 634 708</b> | <b>678 670</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>2 190 328</b> | <b>2 339 636</b>  | <b>149 308</b> |

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 8





## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 6 Egenkapital

|                           | Aksjekapital     | Overkurs       | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|---------------------------|------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 2 653 200        | 305 685        | 380 341           | 3 339 226        |
| Årets resultat            |                  |                | 1 928 018         | 1 928 018        |
| Overføring fra overkurs   |                  | -149 022       | 149 022           | 0                |
| Konsernbidrag avgitt      |                  |                | -2 457 381        | -2 457 381       |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>2 653 200</b> | <b>156 663</b> | <b>0</b>          | <b>2 809 864</b> |

### Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 26 532 aksjer à kr. 100, totalt kr. 2 653 200.

| Aksjonærer pr. 31.12.           | Aksjer        | Eierandel    |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Forus Kombinasjonseiendom II AS | 26 532        | 100 %        |
| <b>Sum</b>                      | <b>26 532</b> | <b>100 %</b> |

### Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

### Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





## Verification

Transaction 09222115557512887966

### Document

Årsregnskap Boganes Eiendom AS 2023\_Til signering

Main document

9 pages

Initiated on 2024-03-14 14:23:20 CET (+0100) by Randi

Høydahl Ohme (RHO)

Finalised on 2024-03-14 17:55:32 CET (+0100)

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

rho@carnegie.no

### Signatories

Jan Krokedal (JK)

comet.no@online.no

+4741559050

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)

Signed 2024-03-14 14:28:59 CET (+0100)

Svein Sørensen (SS)

s.sorensen@lorenholding.no

+4791711445

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Svein Morten Sørensen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-22 17:42:15 CEST (+0200)

Signed 2024-03-14 14:27:07 CET (+0100)

Per Christian Alpers (PCA)

pca@alco.no

+4797144660

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Per Christian Alpers"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-11-06 18:24:19 CET (+0100)

Signed 2024-03-14 17:55:32 CET (+0100)

Svein Kåre Edland (SKE)

sk@edland.net

+4790505522

 bankID

The name returned by Norwegian BankID was "Svein Kåre Edland"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-03-27 20:13:49 CEST (+0200)

Signed 2024-03-14 17:10:50 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557512887966

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

