



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 871 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	8 721 716	8 296 484
Sum inntekter		8 721 716	8 296 484
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 412 856	2 412 109
Annen driftskostnad	3	478 278	482 989
Sum kostnader		2 891 134	2 895 099
Driftsresultat		5 830 582	5 401 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		32 572	
Sum finansinntekter		32 572	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 072 575	2 926 608
Annen rentekostnad			2 960
Sum finanskostnader		3 072 575	2 929 568
Netto finans		-3 040 003	-2 929 568
Resultat før skattekostnad		2 790 579	2 471 817
Skattekostnad på resultat	5	613 928	543 799
Årsresultat	6	2 176 651	1 928 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 176 651	1 928 018
Totalresultat		2 176 651	1 928 018
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	2 784 699	2 457 381
Overført fra annen egenkapital	6	-608 049	-529 363



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 176 651	1 928 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	49 543 823	51 956 679
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		49 543 823	51 956 679
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		49 543 823	51 956 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 802	57 477
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		63 802	57 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 121 915	270 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 915	270 205
Sum omløpsmidler		1 185 717	327 682
SUM EIENDELER		50 729 539	52 284 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 653 200	2 653 200
Overkurs	6	156 663	156 663
Annen innskutt egenkapital		391 951	
Sum innskutt egenkapital		3 201 815	2 809 863
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital	9	3 201 815	2 809 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 018 828	2 190 328
Sum avsetninger for forpliktelser		2 018 828	2 190 328
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	42 519 435	43 781 466
Sum annen langsiktig gjeld		42 519 435	43 781 466
Sum langsiktig gjeld		44 538 264	45 971 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 506	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		363 828	352 215
Kortsiktig konserngjeld	4	2 570 127	3 150 488
Sum kortsiktig gjeld		2 989 461	3 502 703
Sum gjeld		47 527 724	49 474 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 729 539	52 284 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 490387

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025

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: 976 871 499
BOGANES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	8 721 716	8 296 484
Sum inntekter		8 721 716	8 296 484
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 412 856	2 412 109
Annen driftskostnad	3	478 278	482 989
Sum kostnader		2 891 134	2 895 099
Driftsresultat		5 830 582	5 401 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		32 572	
Sum finansinntekter		32 572	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 072 575	2 926 608
Annen rentekostnad			2 960
Sum finanskostnader		3 072 575	2 929 568
Netto finans		-3 040 003	-2 929 568
Resultat før skattekostnad		2 790 579	2 471 817
Skattekostnad på resultat	5	613 928	543 799
Årsresultat	6	2 176 651	1 928 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 176 651	1 928 018
Totalresultat		2 176 651	1 928 018
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	2 784 699	2 457 381
Overført fra annen egenkapital	6	-608 049	-529 363
Sum overføringer og disponeringer		2 176 651	1 928 018



Organisasjonsnr: 976 871 499
BOGANES EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	49 543 823	51 956 679
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		49 543 823	51 956 679

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		49 543 823	51 956 679
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		63 802	57 477
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		63 802	57 477

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 121 915	270 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 915	270 205

Sum omløpsmidler		1 185 717	327 682
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		50 729 539	52 284 360
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	2 653 200	2 653 200
Overkurs	6	156 663	156 663
Annen innskutt egenkapital		391 951	



Sum innskutt egenkapital		3 201 815	2 809 863
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital	9	3 201 815	2 809 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 018 828	2 190 328
Sum avsetninger for forpliktelser		2 018 828	2 190 328
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	42 519 435	43 781 466
Sum annen langsiktig gjeld		42 519 435	43 781 466
Sum langsiktig gjeld		44 538 264	45 971 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 506	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		363 828	352 215
Kortsiktig konserngjeld	4	2 570 127	3 150 488
Sum kortsiktig gjeld		2 989 461	3 502 703
Sum gjeld		47 527 724	49 474 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 729 539	52 284 360



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.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Boganes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boganes Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 Dokumentnøkkel: H4NT16-ID1CU-24ZCM-DKH49-1JRP6-U218X



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 13:57:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H4NT16-ID1CU-24ZCM-DKH49-1JRP6-U218X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, Elektronisk Signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Boganes Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31.12.2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 02.10.2024, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: Z5DV1-7WLBV-AWWJi-P20VK-9J75K-SD212

Side 1 av 2



12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift. De planlagte tiltakene er tilstrekkelige til at regnskapet kan avlegges under denne forutsetningen.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Fredrik Hatland
Forvalter

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: Z5DV1-7WLBV-AWWJ-P2OIK-9J75K-SD212



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."

Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-05-26 17:18:33 UTC



Hatland, Fredrik

Forvalter

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1037825

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-27 10:02:29 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

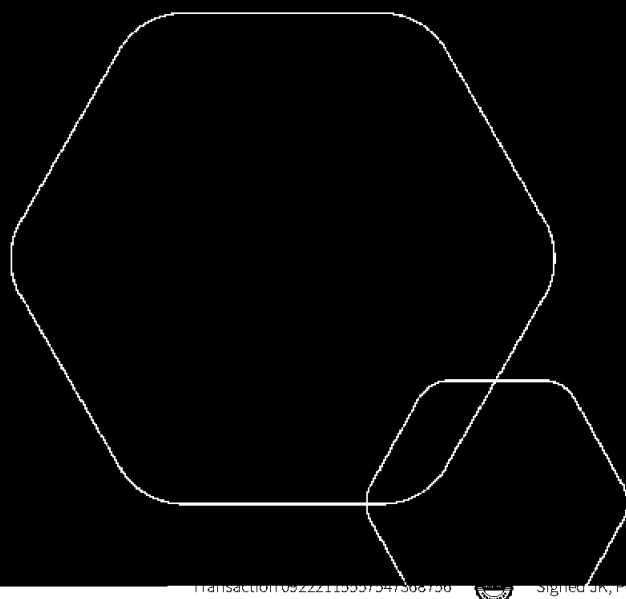
Penneo Dokumentnøkkel: Z5DV1-7WLBV-AWWJ-P20VK-9J75K-SD212



Årsregnskap 2024

Boganes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 976 871 499

TransactionID:09222115537347308756  Signed by: PCA, SKL, SMS



RESULTATREGNSKAP

BOGANES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	8 721 716	8 296 484
Sum driftsinntekter		8 721 716	8 296 484
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 412 856	2 412 109
Annen driftskostnad	3	478 278	482 989
Sum driftskostnader		2 891 134	2 895 099
Driftsresultat		5 830 582	5 401 385
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		32 572	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 072 575	2 926 608
Annen rentekostnad		0	2 960
Resultat av finansposter		-3 040 003	-2 929 568
Resultat før skattekostnad		2 790 579	2 471 817
Skattekostnad på resultat	5	613 928	543 799
Årsresultat	6	2 176 651	1 928 018
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	2 784 699	2 457 381
Overført fra annen egenkapital	6	608 049	529 363
Sum overføringer		2 176 651	1 928 018

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

BOGANES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	49 543 823	51 956 679
Sum varige driftsmidler		49 543 823	51 956 679
Sum anleggsmidler		49 543 823	51 956 679
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		63 802	57 477
Sum fordringer		63 802	57 477
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 121 915	270 205
Sum omløpsmidler		1 185 717	327 682
Sum eiendeler		50 729 539	52 284 360

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

BOGANES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	2 653 200	2 653 200
Overkurs	6	156 663	156 663
Annen innskutt egenkapital		391 951	0
Sum innskutt egenkapital		3 201 815	2 809 863
Sum egenkapital	9	3 201 815	2 809 864
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	2 018 828	2 190 328
Sum avsetning for forpliktelser		2 018 828	2 190 328
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	42 519 435	43 781 466
Sum annen langsiktig gjeld		42 519 435	43 781 466
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 506	0
Skyldig offentlige avgifter		363 828	352 215
Konserngjeld	4	2 570 127	3 150 488
Sum kortsiktig gjeld		2 989 461	3 502 703
Sum gjeld		47 527 724	49 474 497
Sum egenkapital og gjeld		50 729 539	52 284 360

Oslo, 21.05.2025
Styret i Boganes Eiendom AS

Jan Krokedal
styreleder

Per Christian Alpers
styremedlem

Svein Morten Sørensen
styremedlem

Svein Kåre Edland
styremedlem

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 4





NOTER TIL REGNSKAPET 2024

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 2024

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	2 731 275	10 767 160	77 432 708
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	48 961 146	14 973 127	2 731 275	10 767 160	77 432 708
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	12 080 824	13 038 980	356 225	0	25 476 029
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	13 060 048	14 199 380	629 457	0	27 888 885
Bokført verdi 31.12	35 901 098	773 747	2 101 818	10 767 160	49 543 823
Årets avskrivninger	979 224	1 160 400	273 232		2 412 856
Avskrivningsplan	50 år	12-13 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

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

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2024	2023
Ordinær revisjon	36 282	56 135
Sum	36 282	56 135





NOTER TIL REGNSKAPET 2024

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 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	2 570 127
Langsiktig gjeld	42 519 435
Sum	45 089 562

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	785 428	693 107
Endring i utsatt skatt	-171 500	-149 308
Skattekostnad ordinært resultat	613 928	543 799
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 790 579	2 471 817
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	779 549	678 670
Avgitt konsernbidrag	-3 570 127	-3 150 487
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	785 428	693 107
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-785 428	-693 107
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	9 045 471	9 792 265	746 794
Gevinst – og tapskonto	131 019	163 774	32 755
Sum	9 176 490	9 956 039	779 549
Grunnlag for utsatt skatt	9 176 490	9 956 039	779 549
Utsatt skatt (22 %)	2 018 828	2 190 328	171 501

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 7





NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 653 200	156 663	0	0	2 809 864
Årets resultat			2 176 651		2 176 651
Konsernbidrag mottatt			1 000 000		1 000 000
Konsernbidrag avgitt			-2 784 699		-2 784 699
Egenkapital 31.12.	2 653 200	156 663	391 951	0	3 201 815

Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Eiendommen er stilt som pant for lånet morselskapet, Forus Kombinasjonseiendom II AS, har i Sparebank 1 SØR-NORGE, pålydende 96 000 000.

Lånet i morselskapet forfaller 15.05.2025. Forvalter er i dialog med bank om refinansiering av lånet. Selskapet har i dag krav om LTV på 70%, hvor LTV per 31.12.2024 er 63%. Leietakeren har stødig økonomi med positivt resultat. Gjenværende leietid på leiekontrakten er 7,5 år. Eiendommen ble i siste verdivurdering per 31.12.2024 verdsatt til MNOK124,5 som overstiger ekstern gjeld på MNOK 74,2. Eiendommen kan følgelig selges dersom refinansiering ikke kommer på plass og det skulle bli behov for å innfri lånet. Selskapet har tilstrekkelig likviditet til å dekke rentekostnader og ser ikke behov for ytterligere kapital med dagens forutsetninger. Risikoen knyttet til markedsutvikling, renteøkning og eiendomsvurdering ved refinansiering er imidlertid til stede.

Note 8 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 %
Sum	26 532	100 %

Note 9 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.





NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 10 Finansiell markedsrisiko

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





Verification

Transaction 09222115557547368756

Document

Årsregnskap 2024_Boganes Eiendom AS

Main document

9 pages

Initiated on 2025-05-21 13:37:56 CEST (+0200) by Fredrik

Hatland (FH)

Finalised on 2025-05-23 12:45:22 CEST (+0200)

Initiator

Fredrik Hatland (FH)

DNB Carnegie Norway

Company reg. no. 936 310 974

fredrik.hatland@carnegie.no

Signatories

Jan Krokedal (JK)

comet.no@online.no

 **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 2025-05-23 10:14:37 CEST (+0200)

Svein Kåre Edland (SKE)

sk@edland.net

 **bankID**

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

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

2025-01-24 16:58:54 CET (+0100)

Signed 2025-05-23 12:45:22 CEST (+0200)

Per Christian Alpers (PCA)

pca@alco.no

 **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 2025-05-21 17:54:38 CEST (+0200)

SVEIN MORTEN SØRENSEN (SMS)

s.sorensen@lorenholding.no

 **bankID**

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

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-09-07 18:06:21 CEST (+0200)

Signed 2025-05-21 13:58:37 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557547368756

This verification was issued 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>

