



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 05.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	8 985 808	8 721 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 985 808</b>	<b>8 721 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 026 203	2 412 856
Annen driftskostnad	3	501 267	478 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 527 470</b>	<b>2 891 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 458 338</b>	<b>5 830 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		45 679	32 572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 679</b>	<b>32 572</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 542 257	3 072 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 542 257</b>	<b>3 072 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 496 578</b>	<b>-3 040 003</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 961 759</b>	<b>2 790 579</b>
Skattekostnad på resultat	5	871 587	613 928
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	3 469 718	2 784 699
Overført fra annen egenkapital	6	-379 546	-608 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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, 7	47 517 620	49 543 823
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 517 620</b>	<b>49 543 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 517 620</b>	<b>49 543 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		68 478	63 802
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 478</b>	<b>63 802</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		617 850	1 121 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>617 850</b>	<b>1 121 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>686 328</b>	<b>1 185 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 203 948</b>	<b>50 729 539</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 653 200	2 653 200
Overkurs	6	156 663	156 663
Annen innskutt egenkapital		12 406	391 952
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 822 270</b>	<b>3 201 815</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 822 270</b>	<b>3 201 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 911 776	2 018 828
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 911 776</b>	<b>2 018 828</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	38 651 372	42 519 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 651 372</b>	<b>42 519 435</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 563 148</b>	<b>44 538 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 103	55 506
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		359 070	363 828
Kortsiktig konserngjeld	4	4 448 357	2 570 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 818 530</b>	<b>2 989 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 381 678</b>	<b>47 527 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 203 948</b>	<b>50 729 539</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338473

#### Virksomheten

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jan Krokedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	8 985 808	8 721 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 985 808</b>	<b>8 721 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 026 203	2 412 856
Annen driftskostnad	3	501 267	478 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 527 470</b>	<b>2 891 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 458 338</b>	<b>5 830 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		45 679	32 572
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 679</b>	<b>32 572</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 542 257	3 072 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 542 257</b>	<b>3 072 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 496 578</b>	<b>-3 040 003</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 961 759</b>	<b>2 790 579</b>
Skattekostnad på resultat	5	871 587	613 928
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	3 469 718	2 784 699
Overført fra annen egenkapital	6	-379 546	-608 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>



Organisasjonsnr: 976 871 499  
BOGANES EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Goodwill 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7 47 517 620 49 543 823

Maskiner og anlegg 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 47 517 620 49 543 823**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4

**Sum anleggsmidler 47 517 620 49 543 823**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 68 478 63 802

Konsernfordringer 4

**Sum fordringer 68 478 63 802**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 617 850 1 121 915

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 617 850 1 121 915**

**Sum omløpsmidler 686 328 1 185 717**

**SUM EIENDELER 48 203 948 50 729 539**

### 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 12 406 391 952



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 822 270</b>	<b>3 201 815</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 822 270</b>	<b>3 201 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 911 776	2 018 828
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 911 776</b>	<b>2 018 828</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	38 651 372	42 519 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 651 372</b>	<b>42 519 435</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 563 148</b>	<b>44 538 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 103	55 506
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		359 070	363 828
Kortsiktig konserngjeld	4	4 448 357	2 570 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 818 530</b>	<b>2 989 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 381 678</b>	<b>47 527 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 203 948</b>	<b>50 729 539</b>



Organisasjonsnr: 976 871 499  
BOGANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Boganæs Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boganæs Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

### Ledelsens 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 document key: KQG3T-VZVLM-KW1SI-LB6NR-VZSOA-M14J2



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-11 19:05:01 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: KQG37-VZVLM-KW75I-LB6NR-V250A-M14J2

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.

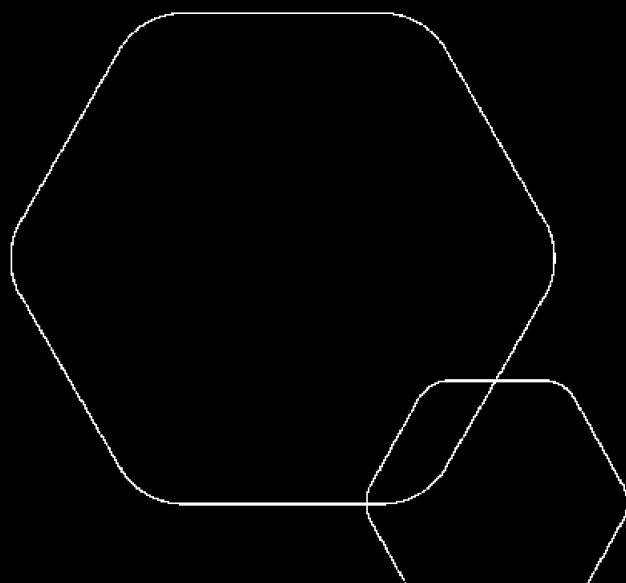
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2025

## Boganes Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 976 871 499

Document ID: 09222113337372003336





### RESULTATREGNSKAP

#### BOGANES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekt	1	8 985 808	8 721 716
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 985 808</b>	<b>8 721 716</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 026 203	2 412 856
Annen driftskostnad	3	501 267	478 278
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 527 470</b>	<b>2 891 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 458 338</b>	<b>5 830 582</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		45 679	32 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 542 257	3 072 575
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 496 578</b>	<b>-3 040 003</b>
Resultat før skattekostnad		3 961 759	2 790 579
Skattekostnad på resultat	5	871 587	613 928
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	3 469 718	2 784 699
Overført fra annen egenkapital	6	379 546	608 049
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 090 172</b>	<b>2 176 651</b>





### BALANSE

#### BOGANES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	47 517 620	49 543 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 517 620</b>	<b>49 543 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 517 620</b>	<b>49 543 823</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		68 478	63 802
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 478</b>	<b>63 802</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		617 850	1 121 915
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>686 328</b>	<b>1 185 717</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 203 948</b>	<b>50 729 539</b>

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 3





### BALANSE

#### BOGANES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 653 200	2 653 200
Overkurs	6	156 663	156 663
Annen innskutt egenkapital		12 406	391 952
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 822 270</b>	<b>3 201 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 822 270</b>	<b>3 201 815</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	1 911 776	2 018 828
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 911 776</b>	<b>2 018 828</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	38 651 372	42 519 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 651 372</b>	<b>42 519 435</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 103	55 506
Skyldig offentlige avgifter		359 070	363 828
Konserngjeld	4	4 448 357	2 570 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 818 530</b>	<b>2 989 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 381 678</b>	<b>47 527 724</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 203 948</b>	<b>50 729 539</b>

Oslo,  
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 2025

### 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 2025

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom i Stavanger kommune.

### 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
<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	13 060 048	14 199 380	629 457	0	27 888 885
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	14 039 272	14 973 127	902 689	0	29 915 088
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>34 921 874</b>	<b>0</b>	<b>1 828 586</b>	<b>10 767 160</b>	<b>47 517 620</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>979 224</b>	<b>773 747</b>	<b>273 232</b>		<b>2 026 203</b>
Avskrivningsplan	50 år	12-13 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

### 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.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2025	2024
Ordinær revisjon	39 784	36 282
<b>Sum</b>	<b>39 784</b>	<b>36 282</b>





## NOTER TIL REGNSKAPET 2025

### 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 31.12.2025:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	4 448 357
Langsiktig gjeld	38 651 372
<b>Sum</b>	<b>43 099 729</b>

### NOTE 5 SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	978 639	785 428
Endring i utsatt skatt	-107 052	-171 500
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>871 587</b>	<b>613 928</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 961 759	2 790 579
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	486 598	779 549
Avgitt konsernbidrag	-4 448 357	-3 570 127
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	978 639	785 428
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-978 639	-785 428
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	8 585 077	9 045 471	460 394
Gevinst – og tapskonto	104 815	131 019	26 204
<b>Sum</b>	<b>8 689 892</b>	<b>9 176 490</b>	<b>486 598</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 689 892</b>	<b>9 176 490</b>	<b>486 598</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 911 776</b>	<b>2 018 828</b>	<b>107 052</b>

BOGANES EIENDOM AS

SIDE 7





## NOTER TIL REGNSKAPET 2025

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 653 200	156 663	391 951	0	3 201 815
Årets resultat			3 090 172		3 090 172
Konsernbidrag avgitt			-3 469 718		-3 469 718
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 653 200</b>	<b>156 663</b>	<b>12 406</b>	<b>0</b>	<b>2 822 270</b>

### 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.

1. prioritet factoringavtale pålydende kr. 10 000 000, objekt og panteeier Boganes Eiendom AS.

Lånet i morselskapet forfaller 15.05.2028. Lånet ble refinansiert i 2025.

### 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 %
<b>Sum</b>	<b>26 532</b>	<b>100 %</b>

### 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 vedvarende høyt rentenivå og prisstigning det siste 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 2025

### Note 10 Finansiell markedsrisiko

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





## Verifikasjon

Document ID 09222115557572085856

### Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.





## Verifikasjon

Document ID 09222115557572085856. Pertaining to Årsregnskap 2025\_Boganes Eiendom AS\_til sign.pdf (SHA-256: f940b6b26ce8d96c7f0065c8f6d78aee79cb61317e36cbcf21615c5d7b8c4281).

### Dokument

**Årsregnskap 2025\_Boganes Eiendom AS\_til sign**  
Hoveddokument  
10 sider  
Initiert 2026-03-09 13:11:24 CET (+0100) av Kristian Jevanord (KJ)  
Jevanord (KJ)  
Ferdigstilt 2026-03-10 11:26:52 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Kristian Jevanord (KJ)**  
DNB Carnegie Norway  
Organisasjonsnr. 936 310 974  
kristian.jevanord@carnegie.no

### Underskriverne

**Svein Kåre Edland (SKE)**  
sk@edland.net

 **bankID**

Signert 2026-03-09 20:01:35 CET (+0100)

**Per Christian Alpers (PCA)**  
pca@alco.no

 **bankID**

Signert 2026-03-10 11:26:52 CET (+0100)

**Jan Krokedal (JK)**  
comet.no@online.no

 **bankID**

Signert 2026-03-09 13:24:05 CET (+0100)

**Svein Sørensen (SS)**  
s.sorensen@lorenholding.no

 **bankID**

Signert 2026-03-10 09:41:52 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis om hoveddokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser som Adobe Reader som kan vise skjulte vedlegg for å vise vedleggene. Vær oppmerksom på at hvis dokumentet skrives ut, kan integriteten til en slik trykt kopi ikke verifiseres i henhold til nedenfor, og at en grunnleggende utskrift mangler innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk segl) sikrer at integriteten til dette dokumentet, inkludert de skjulte vedleggene, kan bevises matematisk og uavhengig av Scrive. For å gjøre det enkelt tilbyr Scrive også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

