



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 321 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Taglugnveien 4B
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Sture Johanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	529 427	253 379
Sum kostnader		529 427	253 379
Driftsresultat		-529 427	-253 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 201	139
Annen finansinntekt		1 532	
Sum finansinntekter		9 733	139
Annen rentekostnad		1 006 459	89 281
Sum finanskostnader		1 006 459	89 281
Netto finans		-996 726	-89 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 526 153	-342 521
Skattekostnad på resultat	2	-323 985	-75 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 202 168	-267 166
Årsresultat	3	-1 202 168	-267 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 202 168	-267 166
Totalresultat		-1 202 168	-267 166
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Udekket tap		-1 145 331	
Overført fra annen egenkapital		-56 837	-1 267 166
Sum overføringer og disponeringer		-1 202 168	-267 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	399 340	75 355
Sum immaterielle eiendeler		399 340	75 355
Sum anleggsmidler		399 340	75 355
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	23 171 219	8 049 829
Fordringer			
Kundefordringer		76 642	
Andre kortsiktige fordringer	5	110 000	68 783
Sum fordringer		186 642	68 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 960	6 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 960	6 476
Sum omløpsmidler		23 360 821	8 125 088
SUM EIENDELER		23 760 161	8 200 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7		56 837
Udekket tap	3	1 145 331	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital	3	-1 145 331	56 837
Sum egenkapital	3	-1 115 331	86 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 927 676	3 275 973
Sum annen langsiktig gjeld	8	16 927 676	3 275 973
Sum langsiktig gjeld		16 927 676	3 275 973
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		632 737	909 738
Betalbar skatt	2		
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	7 315 080	2 927 896
Sum kortsiktig gjeld		7 947 816	4 837 633
Sum gjeld		24 875 493	8 113 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 760 161	8 200 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 574210

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 321 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Taglugnveien 4B
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Sture Johanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 920 321 879
BOGSTADVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	529 427	253 379
Sum kostnader		529 427	253 379
Driftsresultat		-529 427	-253 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 201	139
Annen finansinntekt		1 532	
Sum finansinntekter		9 733	139
Annen rentekostnad		1 006 459	89 281
Sum finanskostnader		1 006 459	89 281
Netto finans		-996 726	-89 142
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-323 985	-75 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 202 168	-267 166
Årsresultat	3	-1 202 168	-267 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 202 168	-267 166
Totalresultat		-1 202 168	-267 166
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Udekket tap		-1 145 331	
Overført fra annen egenkapital		-56 837	-1 267 166
Sum overføringer og disponeringer		-1 202 168	-267 166



Organisasjonsnr: 920 321 879
BOGSTADVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	399 340	75 355
Sum immaterielle eiendeler		399 340	75 355

Sum anleggsmidler		399 340	75 355
--------------------------	--	----------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	23 171 219	8 049 829
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		76 642	
Andre kortsiktige fordringer	5	110 000	68 783
Sum fordringer		186 642	68 783

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 960	6 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 960	6 476

Sum omløpsmidler		23 360 821	8 125 088
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 760 161	8 200 443
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3, 7		56 837
Udekket tap	3	1 145 331	
Sum opptjent egenkapital	3	-1 145 331	56 837

Sum egenkapital	3	-1 115 331	86 837
------------------------	----------	-------------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		16 927 676	3 275 973
Sum annen langsiktig gjeld	8	16 927 676	3 275 973
Sum langsiktig gjeld		16 927 676	3 275 973
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		632 737	909 738
Betalbar skatt	2		
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	7 315 080	2 927 896
Sum kortsiktig gjeld		7 947 816	4 837 633
Sum gjeld		24 875 493	8 113 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 760 161	8 200 443



Organisasjonsnr: 920 321 879
BOGSTADVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bogstadveien Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bogstadveien Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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

BDO AS

Frode Giling
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 2SNZH4LOQ-SL5CF-WMDTH-UNENL-15BX5



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."

Frode Giling

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-1488700

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 13:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2SNZH-4LOQ-SL5CF-WMDTH-UNENL-15BX5

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>



Resultatregnskap			
Bogstadveien Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	529 427	253 379
Sum driftskostnader		529 427	253 379
Driftsresultat		-529 427	-253 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 201	139
Annen finansinntekt		1 532	0
Annen rentekostnad		1 006 459	89 281
Resultat av finansposter		-996 726	-89 142
Resultat før skattekostnad		-1 526 153	-342 521
Skattekostnad på resultat	2	-323 985	-75 355
Resultat		-1 202 168	-267 166
Årsresultat	3	-1 202 168	-267 166
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Overført til udekket tap		1 145 331	0
Overført fra annen egenkapital		56 837	1 267 166
Sum overføringer		-1 202 168	-267 166



Balanse			
Bogstadveien Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	399 340	75 355
Sum immaterielle eiendeler		399 340	75 355
Sum anleggsmidler		399 340	75 355
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	23 171 219	8 049 829
Fordringer			
Kundefordringer		76 642	0
Andre kortsiktige fordringer	5	110 000	68 783
Sum fordringer		186 642	68 783
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 960	6 476
Sum omløpsmidler		23 360 821	8 125 088
Sum eiendeler		23 760 161	8 200 443
Bogstadveien Utvikling AS		Side 2	



Balanse			
Bogstadveien Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 7	0	56 837
Udekket tap	3	-1 145 331	0
Sum opptjent egenkapital	3	-1 145 331	56 837
Sum egenkapital	3	-1 115 331	86 837
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 927 676	3 275 973
Sum annen langsiktig gjeld	8	16 927 676	3 275 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		632 737	909 738
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	7 315 080	2 927 896
Sum kortsiktig gjeld		7 947 816	4 837 633
Sum gjeld		24 875 493	8 113 606
Sum egenkapital og gjeld		23 760 161	8 200 443
Oslo, 29.06.2023 Styret i Bogstadveien Utvikling AS			
<hr/> Hans Kristian Aamodt styreleder	<hr/> Nils Sture Johanson styremedlem/daglig leder	<hr/> Arild Von Krogh styremedlem	
Bogstadveien Utvikling AS			Side 3



Bogstadveien Utvikling AS Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Utgiftsføring ved kjøp av varer skjer på leveringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

Bogstadveien Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å tegne OTP avtale.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 36 050

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-323 985	-75 355
Skattekostnad ordinært resultat	-323 985	-75 355

Skattepliktig inntekt:

Side 4



Bogstadveien Utvikling AS Noter 2022

Resultat før skatt	-1 526 153	-342 521
Permanente forskjeller	53 492	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 093	0
Skattepliktig inntekt	-1 469 568	-342 522

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	-3 093	0	3 093
Sum	-3 093	0	3 093

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 812 090	-342 522	1 469 568
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 815 182	-342 522	1 472 661

Utsatt skattefordel (22 %)	-399 340	-75 355	323 985
-----------------------------------	-----------------	----------------	----------------

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	0	0	56 837	86 837
Årets resultat				-1 202 168	-1 202 168
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	-1 145 331	-1 115 331

Note 4 Varer

	2022	2021
Leiligheter, Sorgenfri gata 9	23 171 219	8 049 829
Sum	23 171 219	8 049 829

Leilighetene i Sorgenfri gata 9 er vurdert som varelager pr. 31.12.2022.

Selskapet har solgt en av to leilighet pr. slutten av april 2023 og den siste av disse er lagt ut for salg på samme tidspunkt.



Bogstadveien Utvikling AS
Noter 2022

Note 5 Mellomværende med aksjonærer

Bogstadveien Utvikling har mellomværende med begge sine aksjonærer. Dette fordeler seg på følgende beløp:

Gjeld til Halvorsens Bygg Og Eiendom AS på kr. 3 732 187.

Gjeld til Snekkerkompaniet AS på kr. 2 942 191.



Bogstadveien Utvikling AS Noter 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bogstadveien Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum		30 000	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Halvorsens Bygg og Eiendom AS	15 000	50,0	50,0
Snekkerkompaniet AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Bogstadveien Utvikling har i 2022 fortsatt arbeidet med å pusse opp og gjøre i stand to leiligheter i Sorgenfrigata 9. Arbeidet stod ferdig i slutten av 2022/starten av 2023. Den første leiligheten er solgt med overtakelse i mai 2023 til kr. 13,9 millioner. Den siste av de to leiligheten er nå lagt ut for salg. Ved salg av disse leilighetene vil det være nok til å dekke all gjeld mot BN bank i tillegg til gjelden til aksjonærer.

Regnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 8 Gjeld, pantstillelser mv.

I forbindelse med utvikling av eiendommen Sorgenfri gata 9 er det etablert et byggelån i BN bank for å kunne dekke kostnadene knyttet til dette prosjektet. Selskapets gjeld pr. 31.12.2022 utgjør kr. 16 927 676, av en total byggekreditt på kr. 16 876 515. Selskapene har sikret byggelånet ved 1. prioritets pant pålydende kr. 25 000 000 tinglyst i Sorgenfrigata 9, samt at begge aksjonærene har stilt selvskyldnerkausjon pålydende kr. 630 000. Rente på lånet er 3. mnd. NIBOR + margin på p.t. 3,95 %, samtidig er det en rammeprovisjon på 0,25 % som belastes kvartalsvis på etterskudd. Forfallstidspunkt på lånet er 15.07.2023.