



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 979 303  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1  
8. etg  
0160 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 850 000	3 643 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 850 000</b>	<b>3 643 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk og underleverandører			1 613
Lønnskostnad	1	2 845 096	5 347 578
Avskrivning på varige driftsmidler	2	11 952	19 555
Andre driftskostnader		678 924	1 734 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 535 972</b>	<b>7 102 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 028</b>	<b>-3 459 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 617 501	3 900 014
Annen renteinntekt		19 937	9 291
Andre finansinntekter		1 112	1 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 638 550</b>	<b>3 911 081</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 049 870	4 133 974
Annen rentekostnad		975	800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 050 845</b>	<b>4 134 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 295</b>	<b>-223 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 267</b>	<b>-3 683 055</b>
Skattekostnad på resultat	3	-339 266	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 999</b>	<b>-3 683 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 999</b>	<b>-3 683 055</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>240 999</b>	<b>-3 683 055</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 999</b>	<b>-3 683 055</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		240 999	-2 701 293
Overført fra annen egenkapital			-981 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 999</b>	<b>-3 683 055</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner, inventar o. l.	2		11 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>11 952</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 4	26 738 565	103 308 493
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 738 565</b>	<b>103 308 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 738 565</b>	<b>103 320 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 398 249	5 548 249
Fordringer på selskap i samme konsern	4	1 542 118	2 039 237
Andre kortsiktige fordringer		1 698 203	77 523
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>10 638 570</b>	<b>7 665 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		723 625	2 592 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>723 625</b>	<b>2 592 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 362 195</b>	<b>10 257 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 100 760</b>	<b>113 577 669</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 125 aksjer à kr. 300	5	37 500	37 500
Annen innskutt egenkapital		3 405 228	2 202 376
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 442 728</b>	<b>2 239 876</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 460 294	2 701 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 460 294</b>	<b>-2 701 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>982 434</b>	<b>-461 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	34 514 051	107 842 308
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 514 051</b>	<b>107 842 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 514 051</b>	<b>107 842 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 375	75 478
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		300 321	2 113 815
Gjeld til selskap i samme konsern	4		3 735 297
Annen kortsiktig gjeld		2 279 580	272 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 604 276</b>	<b>6 196 778</b>
<b>Sum gjeld</b>	4	<b>37 118 327</b>	<b>114 039 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 100 760</b>	<b>113 577 669</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 979 303  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1  
8. etg  
0160 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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 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, 17.07.2024

---

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: 997 979 303  
BOLTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 850 000	3 643 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 850 000</b>	<b>3 643 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk og underleverandører			1 613
Lønnskostnad	1	2 845 096	5 347 578
Avskrivning på varige driftsmidler	2	11 952	19 555
Andre driftskostnader		678 924	1 734 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 535 972</b>	<b>7 102 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 028</b>	<b>-3 459 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 617 501	3 900 014
Annen renteinntekt		19 937	9 291
Andre finansinntekter		1 112	1 776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 638 550</b>	<b>3 911 081</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 049 870	4 133 974
Annen rentekostnad		975	800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 050 845</b>	<b>4 134 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 295</b>	<b>-223 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-339 266	-3 683 055
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 999</b>	<b>-3 683 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 999</b>	<b>-3 683 055</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>240 999</b>	<b>-3 683 055</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>240 999</b>	<b>-3 683 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		240 999	-2 701 293
Overført fra annen egenkapital			-981 761



Sum overføringer og disponeringer	240 999	-3 683 055
--------------------------------------	---------	------------



Organisasjonsnr: 997 979 303  
BOLTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner, inventar o. l.	2		11 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>11 952</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 4	26 738 565	103 308 493
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 738 565</b>	<b>103 308 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 738 565</b>	<b>103 320 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 398 249	5 548 249
Fordringer på selskap i samme konsern	4	1 542 118	2 039 237
Andre kortsiktige fordringer		1 698 203	77 523
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>10 638 570</b>	<b>7 665 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		723 625	2 592 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>723 625</b>	<b>2 592 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 362 195</b>	<b>10 257 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 100 760</b>	<b>113 577 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 125 aksjer à kr. 300	5	37 500	37 500



Annen innskutt egenkapital		3 405 228	2 202 376
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 442 728</b>	<b>2 239 876</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 460 294	2 701 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 460 294</b>	<b>-2 701 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>982 434</b>	<b>-461 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	34 514 051	107 842 308
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 514 051</b>	<b>107 842 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 514 051</b>	<b>107 842 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 375	75 478
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		300 321	2 113 815
Gjeld til selskap i samme konsern	4		3 735 297
Annen kortsiktig gjeld		2 279 580	272 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 604 276</b>	<b>6 196 778</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4</b>	<b>37 118 327</b>	<b>114 039 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 100 760</b>	<b>113 577 669</b>



Organisasjonsnr: 997 979 303  
BOLTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 Bolten Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bolten 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 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 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

Henning Arne Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AM45L-BC0BU-SFWKD-D0L71-M5650-GD83V



# 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."

## Dalsegg, Henning Arne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-03 09:08:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AM45L-BC0BU-SFWKD-D0L71-M5650-GD83V

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  
for  
Bolten Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 997 979 303



## Bolten Eiendom AS

### Resultatregnskap for 2023

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		3 850 000	3 643 552
Sum driftsinntekter		<u>3 850 000</u>	<u>3 643 552</u>
Vareforbruk og underleverandører		0	1 613
Lønnskostnad	1	2 845 096	5 347 578
Avskrivning på varige driftsmidler	2	11 952	19 555
Andre driftskostnader		678 924	1 734 168
Sum driftskostnader		<u>3 535 972</u>	<u>7 102 913</u>
Driftsresultat		<u>314 028</u>	<u>-3 459 362</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 617 501	3 900 014
Renteinntekter		19 937	9 291
Andre finansinntekter		1 112	1 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 049 870	4 133 974
Rentekostnader		975	800
Resultat av finansposter		<u>-412 295</u>	<u>-223 693</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-98 267</u>	<u>-3 683 055</u>
Skattekostnad på resultat	3	-339 266	0
Årsresultat		<u>240 999</u>	<u>-3 683 055</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		240 999	0
Overført til udekket tap		0	2 701 293
Overført fra annen egenkapital		0	981 761
Sum overført		<u>240 999</u>	<u>-3 683 055</u>



**Bolten Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31.12.2023**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner, inventar o. l.	2	0	11 952
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>11 952</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	26 704 025	103 273 953
Andre langsiktige fordringer	4	34 540	34 540
Sum finansielle anleggsmidler		<u>26 738 565</u>	<u>103 308 493</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 738 565</u>	<u>103 320 445</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 398 249	5 548 249
Fordringer på selskap i samme konsern	4	1 542 118	2 039 237
Andre kortsiktige fordringer		1 698 203	77 523
Sum fordringer	4	<u>10 638 570</u>	<u>7 665 010</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l		723 625	2 592 214
Sum omløpsmidler		<u>11 362 195</u>	<u>10 257 224</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>38 100 760</u>	<u>113 577 669</u>



**Bolten Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31.12.2023**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 125 aksjer à kr. 300	5	37 500	37 500
Annen innskutt egenkapital		3 405 228	2 202 376
Sum innskutt egenkapital		<u>3 442 728</u>	<u>2 239 876</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 460 294	-2 701 293
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 460 294</u>	<u>-2 701 293</u>
Sum egenkapital	6	<u>982 434</u>	<u>-461 417</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	34 514 051	107 842 308
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 514 051</u>	<u>107 842 308</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 375	75 478
Skyldige offentlige avgifter		300 321	2 113 815
Gjeld til selskap i samme konsern	4	0	3 735 297
Annen kortsiktig gjeld		2 279 580	272 188
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 604 276</u>	<u>6 196 778</u>
Sum gjeld	4	<u>37 118 327</u>	<u>114 039 086</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>38 100 760</u>	<u>113 577 669</u>

Oslo, 30.05.2024  
Styret i Bolten Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Jørgen Bue Solli  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Einar Bratten  
daglig leder



## Bolten Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Salg av tjenester inntektsføres etterhvert som tjenestene utføres.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### 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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.



## Bolten Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 1 - Lønnskostnader m.v.

<b>Lønnskostnader</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
Lønninger og andre ytelser	2 143 959	4 418 056
Arbeidsgiveravgift	441 158	698 780
Pensjonskostnader	247 532	226 174
Andre personalkostnader	12 447	4 568
<b>Sum</b>	<b><u>2 845 096</u></b>	<b><u>5 347 578</u></b>

Antall årsverk 1,0 1,0

I kostnadsført beløp for 2022 inngår også utbetaling ihht. gevinstdelingsavtale for tidligere utviklingsprosjekter.

Selskapet har ikke etablert ordning med obligatorisk tjenstepensjon og er heller ikke pliktig til å etablere dette.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar
Anskaffelseskost 01.01.	74 732
Tilgang	
Avgang	
Akkumulerte avskrivninger	-74 732
<b>Sum</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	<b>11 952</b>
Avskrivningsperiode	ca. 5 år

#### Note 3 - Midlertidige forskjeller og skatt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultat før skattekostnad	-98 267	-3 683 055
Endring i midlertidige forskjeller	6 669	-1 297
Permanente forskjeller	0	-84
Skattepliktig del av konsernbidrag	1 542 118	0
Endring underskudd til fremføring	-1 450 520	3 684 436
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	-339 266	0
Endring i avsatt skatt for tidligere år	0	0
Årets resultatførte skattekostnad	<u>-339 266</u>	<u>0</u>
Skatteeffekt av konsernbidrag	339 266	0
Årets betalbar skatt (se balansen)	0	0



## Bolten Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 - skattnote forts.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Midlertidige forskjeller</u>	<u>31.12.</u>	<u>31.12.</u>
Driftsmidler	-12 328	-5 659
Fremførbart underskudd	-32 868 107	-34 318 627
Sum	<u>-32 880 435</u>	<u>-34 324 286</u>
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-7 233 696	-7 551 343
Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht. unntaksregelen for små foretak.		

### Note 4 - Fordringer og gjeld

De bokførte langsiktige fordringene forfaller senere enn 1 år fra balansedagen. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

#### Oversikt over konsernmellomværende:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Langsiktige fordringer	26 704 025	103 273 953
Kortsiktige fordringer *)	8 940 367	7 587 486
Langsiktig gjeld	34 514 051	107 842 308
Kortsiktig gjeld **)	0	3 774 075

\*) inkl. kundefordringer med kr. 7 398 249 (2022: kr. 5 548 249)

\*\*\*) inkl. leverandørgjeld med kr. 0 (2022: kr. 38 778)

Mellomværendet er renteberegnet.

### Note 5 - Eierforhold

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Realkapital NAF Eiendom AS.

Dette selskapet har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 Oslo.

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital / udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	37 500	2 202 376	-2 701 293	-461 417
Konsernbidrag, netto e. skatt		1 202 852		1 202 852
Årets resultat			240 999	240 999
Egenkapital pr. 31.12.	<u>37 500</u>	<u>3 405 228</u>	<u>-2 460 294</u>	<u>982 434</u>