



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 609 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLTELØKKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 28.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 250	16 910
Sum kostnader		35 250	16 910
Driftsresultat		-35 250	-16 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	15
Annen finansinntekt		0	116
Annen finansinntekt konsern		4 397 041	0
Sum finansinntekter		4 397 042	131
Annen rentekostnad		0	21
Annen finanskostnad		4 719 353	1 703
Sum finanskostnader		4 719 353	1 724
Netto finans		-322 311	-1 593
Ordinært resultat før skattekostnad		-357 561	-18 503
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-357 561	-18 503
Årsresultat		-357 561	-18 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-357 561	-18 503
Sum overføringer og disponeringer	4	-357 561	-18 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	863 851	863 851
Sum finansielle anleggsmidler		863 851	863 851
Sum anleggsmidler		863 851	863 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	16 604 842	11 864 144
Sum fordringer		16 604 842	11 864 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622	2 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622	2 546
Sum omløpsmidler		16 605 464	11 866 690
SUM EIENDELER		17 469 315	12 730 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		383 020	25 459
Sum opptjent egenkapital		-383 020	-25 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	4	-353 020	4 541
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	0	0
Gjeld til nærstående	6	17 822 335	12 726 000
Sum kortsiktig gjeld		17 822 335	12 726 000
Sum gjeld		17 822 335	12 726 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 469 315	12 730 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 835590

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 609 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLTELØKKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bryggegata 6
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 19.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 819 609 632
BOLTELØKKA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 250	16 910
Sum kostnader		35 250	16 910
Driftøresultat			
		-35 250	-16 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	15
Annen finansinntekt		0	116
Annen finansinntekt konsern		4 397 041	0
Sum finansinntekter		4 397 042	131
Annen rentekostnad		0	21
Annen finanskostnad		4 719 353	1 703
Sum finanskostnader		4 719 353	1 724
Netto finans			
		-322 311	-1 593
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-357 561	-18 503
Årsresultat			
		-357 561	-18 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-357 561	-18 503
Sum overføringer og disponeringer	4	-357 561	-18 503



Organisasjonsnr: 819 609 632
BOLTELØKKA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		863 851	863 851
Sum finansielle anleggsmidler		863 851	863 851
Sum anleggsmidler		863 851	863 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	16 604 842	11 864 144
Sum fordringer		16 604 842	11 864 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622	2 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622	2 546
Sum omløpsmidler		16 605 464	11 866 690
SUM EIENDELER		17 469 315	12 730 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		383 020	25 459
Sum opptjent egenkapital		-383 020	-25 459
Sum egenkapital	4	-353 020	4 541
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	0	0
Gjeld til nærstående	6	17 822 335	12 726 000



Sum korttøiktig gjeld	17 822 335	12 726 000
Sum gjeld	17 822 335	12 726 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 469 315	12 730 541



Organisasjonnr: 819 609 632
BOLTELØKKA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper
Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost.
Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Innteker regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GS Utvikling AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
BolteløkkaAllé 1 AS	100.00%	100.00%	-406442.00	-292658.00
Eugenies gate 12 AS	100.00%	100.00%	947751.00	-47481.00

Bolteløkka Allé 1 AS har rehabilitert en stor enebolig på Bolteløkka i Oslo. Prosjektet er ferdigstilt 1.kvartal 2020. Eugenies gate 12 AS eier en tomt på Bolteløkka i Oslo. Selskapet har ferdigutviklet et leilighetsprosjekt som skulle hatt salgsstart våren 2018. Oslo Kommune har vedtatt at de skal kjøpe tomten og innlemme denne i skolegården til Bolteløkka skole. Transaksjonen gjennomføres første halvår 2020.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Iht GRS for små selskaper er det besluttet å ikke utarbeide noe konsolidert konsernregnskap.

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat



<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-357561.00	-18503.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-357561.00	-18503.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	25459.00	383020.00	357561.00

<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	25459.00	383020.00	357561.00

<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	25459.00	383020.00	357561.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	5601.00	84264.00	78663.00

Positive og negative midlertidige forskjeller er utlignet mot hverandre. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000.00		

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
---------------------------	-----------------	-----------------	-------------------



30000.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-25459.00	4541.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-25459.00	4541.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-357561.00	-357561.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-383020.00	-353020.00

Styret forventer at selskapet vil tilføres en betydelig merverdi i forbindelse med avslutning av pågående prosjekter i datterselskapene.

Note

6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fordringer på selskap i samme konsern / Gjeld til nærstående selskap
Navn "Konsern "Gjeld "Andre finansinntekter "Andre finans- fordring"
nærstående" konsern" kostnader nærstående" Bolteløkka Allé 1 AS 3
924 087 0 1 038 729 0 E12 Eiendom AS 11 303 381 0 3 358 312 0
Eugenes gate 12 AS 93 500 0 0 0 GS Utvikling AS 1 283 875 0 0 0
Invest Corporate AS 0 15 156 735 0 4 012 077 Rune Eiendom AS 0 1
836 000 0 486 000 Seaborn Holding AS 0 829 600 0 219 600 Sum 16 604
842 17 822 335 4 397 041 4 717 677 Det er innhentet ekstern
finansiering fra nærstående selskaper og kostnaden relatert til
denne finansieringen er betinget av utfallet av prosjektene i
konsernet. For 2019 er det beregnet en avkastning på kr 4 397 041
som reflekterer periodens andel av risiko og bindingstid for
engasjementet i forhold til forventet total løpetid for
engasjementet. Lånebetingelsene er videreført mot datterselskapene
ved de løpende konserninterne prosjektfinansieringene.

**Bolteløkka Boligutvikling AS****Resultatregnskap**

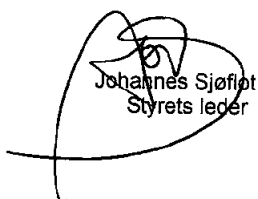
	Noter	2019	2018
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	-35 250	-16 910
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-35 250</u>	<u>-16 910</u>
Driftsresultat		<u>-35 250</u>	<u>-16 910</u>
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre renteinntekter		1	15
Andre finansinntekter		0	116
Andre finansinntekter konsern		4 397 041	0
Andre rentekostnader		0	-21
Andre finanskostnader		-4 719 352	-1 703
Netto finansresultat		<u>-322 311</u>	<u>-1 593</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-357 561</u>	<u>-18 503</u>
Skattekostnad	5	0	0
ARSRESULTAT		<u>-357 561</u>	<u>-18 503</u>
OVERFØRINGER			
Fremføres som udekket tap		357 561	18 503
Sum overføringer	4	<u>357 561</u>	<u>18 503</u>

**Bolteløkka Boligutvikling AS**

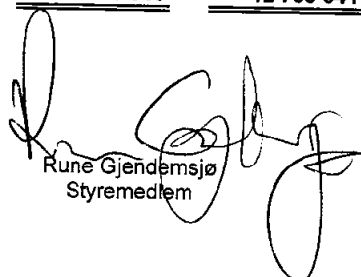
Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskap	3	863 851	863 851
Sum finansielle anleggsmidler		<u>863 851</u>	<u>863 851</u>
Sum anleggsmidler		<u>863 851</u>	<u>863 851</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	16 604 842	11 864 144
Sum fordringer		<u>16 604 842</u>	<u>11 864 144</u>
Bankinnskudd		622	2 546
Sum omløpsmidler		<u>16 605 464</u>	<u>11 866 690</u>
SUM EIENDELER		<u>17 469 315</u>	<u>12 730 541</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital (1.000 aksjer á kr 30)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital (Udekket tap)</i>			
Udekket tap		-383 020	-25 459
Sum opptjent egenkapital (Udekket tap)		<u>-383 020</u>	<u>-25 459</u>
Sum egenkapital	4	<u>-353 020</u>	<u>4 541</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	0	0
Gjeld til nærstående selskap	6	17 822 335	12 726 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 822 335</u>	<u>12 726 000</u>
Sum gjeld		<u>17 822 335</u>	<u>12 726 000</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>17 469 315</u>	<u>12 730 541</u>

Oslo, 14.august 2020



Johannes Sjøfløt
Styrets leder



Rune Gjendemsjø
Styremedlem



Bolteløkka Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2019

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2019 ikke hatt fast ansatte.

Det er i 2019 ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor er godtgjort med kr 25.000 (inkl mva) som gjelder ordinær revisjon..

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Investering i datterselskap

Selskap		Antall aksjer	Andel	Bokført verdi	Resultat	EK
Bolteløkka Allé 1 AS	Oslo	1 000	100 %	30 000	-292 658	-406 442
Eugenies gate 12 AS	Oslo	101	100 %	833 851	-47 481	947 751
Sum				863 851		

Bolteløkka Allé 1 AS har rehabilitert en stor enebolig på Bolteløkka i Oslo. Prosjektet er ferdigstilt 1.kvartal 2020.

Eugenies gate 12 AS eier en tomt på Bolteløkka i Oslo. Selskapet har ferdigutviklet et leilighetsprosjekt som skulle hatt salgsstart våren 2018. Oslo Kommune har vedtatt at de skal kjøpe tomten og innlemme denne i skolegården til Bolteløkka skole. Transaksjonen gjennomføres første halvår 2020.



Bolteløkka Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2019

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1.2019	30 000	-25 459	4 541
Årets resultat	0	-357 561	-357 561
Egenkapital 31.12.2019	30 000	-383 020	-353 020

Selskapets aksjonær er:	Andel	Antall
GS Utvikling AS	100 %	1 000
Sum		1 000

Selskapets aksjekapital på kr 30.000 er fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 30. Styret forventer at selskapet vil tilføres en betydelig merverdi i forbindelse med avslutning av pågående prosjekter i datterselskapene.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2019	2018
Regnskapsmessig resultat før skatt	-357 561	-18 503
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattepliktige inntekt	-357 561	-18 503
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse:

	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	383 020	0
Sum	383 020	0
Utsatt skattefordel/forpliktelse	84 264	0
Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen	0	0

Positive og negative midlertidige forskjeller er utlignet mot hverandre. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel.



Bolteløkkå Boligutvikling AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2019

Note 6 - Fordringer på selskap i samme konsern / Gjeld til nærstående selskap

Navn	Konsern- fordring	Gjeld nærstående	Andre finansinntekter konsern	Andre finanskostnader nærstående
Bolteløkkå Allé 1 AS	3 924 087	0	1 038 729	0
E12 Eiendom AS	11 303 381	0	3 358 312	0
Eugenies gate 12 AS	93 500	0	0	0
GS Utvikling AS	1 283 875	0	0	0
Invest Corporate AS	0	15 156 735	0	4 012 077
Rune Eiendom AS	0	1 836 000	0	486 000
Seaborn Holding AS	0	829 600	0	219 600
Sum	16 604 842	17 822 335	4 397 041	4 717 677



Til revisor

Skriftlige uttalelser for regnskapsåret 2019

Disse uttalelser avgis i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for **Bolteløkka Boligutvikling AS** med det formål å bekrefte oppfyllelsen av vårt ansvar og fullstendigheten av den informasjon og tilgang til informasjon som er gitt.

Til grunn for de enkelte uttalelser ligger, når ikke annet er særskilt angitt, vilkårene i inngått avtale for revisjonsoppdraget, gjeldende lover og forskrifter i Norge, det benyttede rammeverk for finansiell rapportering samt prinsippet om vesentlighet i forhold til regnskapet.

Vi bekrefter at:

Regnskapet:

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, herunder at dette gir et rettvisende bilde.
- Alle transaksjoner er bokført og reflektert i regnskapet.
- Alle bokførte transaksjoner er reelle og gjelder/tilhører enheten.
- I forbindelse med regnskapet bekrefter vi videre at:
 - Valg og anvendelse av benyttede regnskapsprinsipper er hensiktsmessige
 - Periodisering av opptjente inntekter og påløpte kostnader er korrekt
 - Enheten har eiendomsrett til alle eiendeler som er oppført i balansen
 - Alle forpliktelser (både faktisk påløpte og betingede) er regnskapsført eller opplyst om
 - Utover det som fremgår av årsregnskapet og/eller årsberetningen
 - er alle selskapets eiendeler fri for heftelser eller pantstillelser
 - har selskapet ingen avtaler av vesentlig økonomisk betydning, f.eks. garantier, kausjonsansvar, termin-, opsjons-, tilbakekjøpskontrakter eller finansielle instrumenter.
- Viktige forutsetninger som er brukt ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder estimater for balanseposter målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vedrørende Koronapandemiens økonomiske effekter for enheten vises det også til eget punkt under «Andre forhold». Alle hendelser etter datoen for regnskapet som ifølge aktuelle regnskapsstandarder medfører korrigerende eller omtale, er blitt korrigert for eller omtalt i regnskapet.
- Det er i regnskapet tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om nærstående parter og transaksjoner med disse.

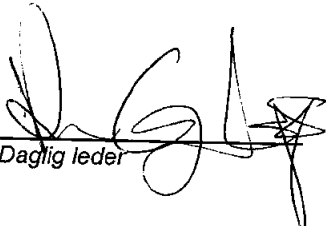
Opplysninger og tilgang / adgang som er gitt:

- Vi har i samsvar med revisorloven § 5-2 tredje ledd gitt revisor ubegrenset adgang til:
 - Å foreta de undersøkelser revisor har funnet nødvendig; og
 - De opplysningene revisor har bedt om for utførelsen av oppdraget.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om misligheter eller mistanker om misligheter som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet — herunder (uavhengig av beløpsstørrelse) også alle påstander vedrørende misligheter som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av avtaler, kontrakter, lover, forskrifter og offentlige påbud — herunder også kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente mangler ved den interne kontrollen.

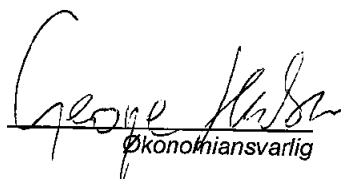


Andre forhold:

- Vi erkjenner vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å påse at enhetens formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll samt å forhindre og avdekke misligheter.
- Vår virksomhets økonomi er lite rammet av Koronapandemien, og vi anser det riktig å avlegge årsregnskapet under forutsetningen om fortsatt drift.


Daglig leder

Sted, dato
Oslo, 14/8-20


Økonomiansvarlig



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Til Generalforsamlingen i Boltelokka Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boltelokka Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 357 561. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Presisering av negativ egenkapital

Selskapet opplyser i note 4 at selskapets egenkapital er negativ. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i «Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019
Bolteløkka Boligutvikling AS

Side 2

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 14. august 2020
Revisorgruppen Oslo AS


Marit Vigrestad
registrert revisor