



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 872 138  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 51 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas T. R. Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 093 548	7 055 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 093 548</b>	<b>7 055 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	556 126	524 770
Annen driftskostnad	2	1 433 699	1 303 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 989 825</b>	<b>1 828 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 103 723</b>	<b>5 226 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		577 640	177 580
Annen renteinntekt		50 466	101 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>628 106</b>	<b>278 626</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 229	195 298
Annen rentekostnad		261	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 490</b>	<b>195 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>131 616</b>	<b>83 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 235 339</b>	<b>5 309 773</b>
Skattekostnad	3	1 151 775	1 168 150
<b>Årsresultat</b>		<b>4 083 564</b>	<b>4 141 623</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 083 564</b>	<b>4 141 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 083 564</b>	<b>4 141 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 999 321	4 269 666
Udekket tap		84 243	-113 085
Overført fra annen egenkapital			-14 958



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 083 564	4 141 623



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	789 841	813 602
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>789 841</b>	<b>813 602</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 272 349	8 459 218
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 444	19 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 278 792</b>	<b>8 478 548</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 542 537	2 989 956
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 542 537</b>	<b>2 989 956</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 611 170</b>	<b>12 282 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 842	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	29 885	
Andre kortsiktige fordringer		42 187	37 448
Konsernfordringer	4	577 640	177 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>659 554</b>	<b>215 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 689 077	3 315 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 689 077</b>	<b>3 315 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 348 630</b>	<b>3 530 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 959 800</b>	<b>15 812 978</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 335 935	2 335 935
Overkurs	6	5 193 713	5 193 713
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 529 648</b>	<b>7 529 648</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	28 842	113 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 842</b>	<b>-113 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 500 806</b>	<b>7 416 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	7 278 873	1 894 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 278 873</b>	<b>1 894 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 278 873</b>	<b>1 894 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 319 827	45 717
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		176 668	178 816
Kortsiktig konserngjeld	4	5 623 564	5 473 931
Annen kortsiktig gjeld		60 063	803 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 180 121</b>	<b>6 502 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 458 995</b>	<b>8 396 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 959 800</b>	<b>15 812 978</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577925

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 872 138  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 51 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas T. R. Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 914 872 138  
BOGSTADVEIEN 51 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 093 548	7 055 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 093 548</b>	<b>7 055 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		556 126	524 770
Annen driftskostnad 2		1 433 699	1 303 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 989 825</b>	<b>1 828 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 103 723</b>	<b>5 226 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		577 640	177 580
Annen renteinntekt		50 466	101 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>628 106</b>	<b>278 626</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 229	195 298
Annen rentekostnad		261	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 490</b>	<b>195 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>131 616</b>	<b>83 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 235 339</b>	<b>5 309 773</b>
Skattekostnad 3		1 151 775	1 168 150
<b>Årsresultat</b>		<b>4 083 564</b>	<b>4 141 623</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 083 564</b>	<b>4 141 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 083 564</b>	<b>4 141 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 999 321	4 269 666
Udekket tap		84 243	-113 085
Overført fra annen egenkapital			-14 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 083 564</b>	<b>4 141 623</b>



Organisasjonsnr: 914 872 138  
BOGSTADVEIEN 51 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	789 841	813 602
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>789 841</b>	<b>813 602</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 272 349	8 459 218
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	6 444	19 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 278 792</b>	<b>8 478 548</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 542 537	2 989 956
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 542 537</b>	<b>2 989 956</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 611 170</b>	<b>12 282 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 842	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	29 885	
Andre kortsiktige fordringer		42 187	37 448
Konsernfordringer	4	577 640	177 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>659 554</b>	<b>215 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 689 077	3 315 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 689 077</b>	<b>3 315 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 348 630</b>	<b>3 530 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 959 800</b>	<b>15 812 978</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	2 335 935	2 335 935
Overkurs	6	5 193 713	5 193 713
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 529 648</b>	<b>7 529 648</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	28 842	113 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 842</b>	<b>-113 085</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 500 806</b>	<b>7 416 563</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	7 278 873	1 894 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 278 873</b>	<b>1 894 281</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 278 873</b>	<b>1 894 281</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	4	1 319 827	45 717
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		176 668	178 816
Kortsiktig konserngjeld	4	5 623 564	5 473 931
Annen kortsiktig gjeld		60 063	803 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 180 121</b>	<b>6 502 134</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>14 458 995</b>	<b>8 396 415</b>
------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 959 800</b>	<b>15 812 978</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 914 872 138  
BOGSTADVEIEN 51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Bogstadveien 51 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bogstadveien 51 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Henning Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RTQZL-EIPGR-9IN63-ULNRS-A6RDP-02KDS



# 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

2025-06-23 17:59:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RTQZLEIPGR-9IN63-ULNRS-A6RDP-OZKDS

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 2024  
BOGSTADVEIEN 51 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr. : 914 872 138



### Resultatregnskap BOGSTADVEIEN 51 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 093 548	7 055 020
Sum driftsinntekter		<u>7 093 548</u>	<u>7 055 020</u>
Avskrivning av driftsmidler	1	556 126	524 770
Annen driftskostnad	2	1 433 699	1 303 805
Sum driftskostnader		<u>1 989 825</u>	<u>1 828 575</u>
Driftsresultat		<u>5 103 723</u>	<u>5 226 445</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		577 640	177 580
Annen renteinntekt		50 466	101 045
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 229	195 298
Annen rentekostnad		261	0
Resultat av finansposter		<u>131 616</u>	<u>83 328</u>
Resultat før skattekostnad		<u>5 235 339</u>	<u>5 309 773</u>
Skattekostnad	3	1 151 775	1 168 150
Årsresultat		<u>4 083 564</u>	<u>4 141 623</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		84 243	0
Avsatt konsernbidrag		3 999 321	4 269 666
Overført til udekket tap		0	113 085
Overført fra annen egenkapital		0	14 958
Sum overføringer		<u>4 083 564</u>	<u>4 141 623</u>



## Balanse BOGSTADVEIEN 51 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	789 841	813 602
Sum immaterielle eiendeler		<u>789 841</u>	<u>813 602</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 272 349	8 459 218
Driftsløse, inventar o.a. utstyr	1	6 444	19 330
Sum varige driftsmidler		<u>8 278 792</u>	<u>8 478 548</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 542 537	2 989 956
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 542 537</u>	<u>2 989 956</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 611 170</u>	<u>12 282 106</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		9 842	0
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	29 885	0
Andre kortsiktige fordringer		42 187	37 448
Konsernfordringer	4	577 640	177 580
Sum fordringer		<u>659 554</u>	<u>215 028</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 689 077	3 315 844
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 689 077</u>	<u>3 315 844</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 348 630</u>	<u>3 530 872</u>
Sum eiendeler		<u>21 959 800</u>	<u>15 812 978</u>



### Balanse BOGSTADVEIEN 51 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 335 935	2 335 935
Overkurs	6	5 193 713	5 193 713
Sum innskutt egenkapital		<u>7 529 648</u>	<u>7 529 648</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-28 842	-113 085
Sum opptjent egenkapital		<u>-28 842</u>	<u>-113 085</u>
Sum egenkapital		<u>7 500 806</u>	<u>7 416 563</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	7 278 873	1 894 281
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 278 873</u>	<u>1 894 281</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		66 170	45 717
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	1 253 657	0
Skyldig offentlige avgifter		176 668	178 816
Kortsiktig konserngjeld	4	5 623 564	5 473 931
Annen kortsiktig gjeld		60 063	803 670
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 180 121</u>	<u>6 502 134</u>
Sum gjeld		<u>14 458 995</u>	<u>8 396 415</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 959 800</u>	<u>15 812 978</u>

Oslo, 24.04.2025  
Styret i BOGSTADVEIEN 51 AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Henningsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Aina Hallin  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjarne Solheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Kumle  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Saga  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over avtalt leieperiode. Eventuelle leierabatter eller leiefritak periodiseres tilsvarende over avtalt leieperiode.

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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs/ utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg med anlegg	Anlegg under utførelse	Driftsløse, inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	23 946 702	1 808 009	263 391	200 000	26 218 102
Aktivering		-1 808 009			
Tilgang	2 165 548				
Avgang					
*Tilskudd	-166				
Anskaffelseskost 31.12	26 112 084	0	263 391	200 000	26 575 475
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	18 039 731	0	256 947		
Balanseført verdi 31.12	8 072 353	0	6 444	200 000	8 278 797
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	543 239	0	12 886		556 125
Avskrivningsplan	Lineær	Anlegg under utførelse avskrives ikke.	Lineær	Tomten avskrives ikke.	
Økonomisk levetid	20 - 50 år		7 år		

\*Gjelder støtte fra Enovas tilskuddsordning.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Det er derfor ikke etablert ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 128 014	1 024 265
Endring i utsatt skattefordel	23 761	-36 115
Skattekostnad ordinært resultat	1 151 775	988 150
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 235 339	5 309 775
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-108 004	164 158
Avgitt konsernbidrag	-5 127 335	-1 332 308
Skattepliktig inntekt	0	4 141 625
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 128 014	293 108
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 128 014	-293 108
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 451 851	-3 286 628	165 222
Fordringer	-138 335	-411 561	-273 226
Sum	-3 590 186	-3 698 189	-108 004
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 590 186	-3 698 189	-108 004
Utsatt skattefordel (22 %)	-789 841	-813 602	-23 761

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	10 542 537	2 989 956
Kundefordringer	29 885	0
Andre fordringer	577 640	177 580
Sum fordringer	11 150 062	3 167 537
Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	7 278 873	1 894 281
Leverandørgjeld	1 253 657	0
Annen kortsiktig gjeld	5 623 564	5 473 931
Sum gjeld	14 156 095	7 368 212

Konsernmellomværende er renteberegnet.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Eierforhold

Selskapet inngår i konsernet til Realkapital NAF Eiendom AS

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

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 335 935	5 193 713	113 085	7 416 563
Årets resultat			4 083 564	4 083 564
Konsernbidrag avgitt			3 999 321	3 999 321
Pr 31.12.2024	2 335 935	5 193 713	28 842	7 500 806



## Deltakere

**REALKAPITAL** Norge

**AS LOCO** Norge

### *Signert med E-signere*

*2025-05-15 11:09:19 UTC*

Undertegner

Dato

Aina Hallin  
ah@lorskibs.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 109.74.184.14

**UNION REAL ESTATEFUND III HOLDING AS** Norge

### *Signert med E-signere*

*2025-05-15 10:53:28 UTC*

Undertegner

Dato

Bjørn Henningsen  
henningsen@union.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 188.95.247.247

### *Signert med E-signere*

*2025-05-21 12:56:32 UTC*

Undertegner

Dato

Pål Saga  
saga@union.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 83.108.115.206

### *Signert med E-signere*

*2025-05-15 12:57:48 UTC*

Undertegner

Dato

Pål Kumle  
kumle@union.no

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 188.95.247.248

**JOHS. HANSEN & CO AS** Norge

### *Signert med E-signere*

*2025-05-19 11:07:07 UTC*

Undertegner

Dato

Bjarte Solheim  
solheim@jhr.as

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 213.52.2.194