



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 571 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLEVEGEN 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Arendals Fossekompani ASA  
Langbryggen 9  
4841 ARENDAL

### 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: Preben Trondal Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | -357             |                  |
| Leieinntekter                                 | 1    | 3 819 255        | 3 642 028        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 818 898</b> | <b>3 642 028</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 2    | 1 984 700        | 1 916 168        |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 380 627          | 353 233          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 365 327</b> | <b>2 269 401</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 453 571</b> | <b>1 372 627</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      |                  | 2 055            |
| Annen rentekostnad                            |      | 163 828          | 108 969          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>163 828</b>   | <b>111 024</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-163 828</b>  | <b>-111 024</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 289 744</b> | <b>1 261 603</b> |
| Skattekostnad                                 | 4    | 283 743          | 277 552          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 2 024 809        | 1 697 892        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 5    |                  | -666 550         |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -1 018 808       | -47 291          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 475 358           | 188 001           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>475 358</b>    | <b>188 001</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 13 841 905        | 15 753 680        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2, 6 | <b>13 841 905</b> | <b>15 753 680</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 1    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 317 263</b> | <b>15 941 681</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 1    |                   | 103 525           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 43 377            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 1    | <b>43 377</b>     | <b>103 525</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 2 848 705         | 2 049 948         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 848 705</b>  | <b>2 049 948</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 892 082</b>  | <b>2 153 473</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 209 345</b> | <b>18 095 154</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Beholdning av egne aksjer         | 7    |                   |                   |
| Overkurs                          |      | 7 729 596         | 7 729 596         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>8 729 596</b>  | <b>8 729 596</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | -1 018 808        |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 018 808</b> |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>7 710 788</b>  | <b>8 729 596</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Konvertible lån                   | 8    |                   |                   |
| Obligasjonslån                    | 8    |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6, 8 | 6 119 996         | 6 573 332         |
| Langsiktig konserngjeld           | 1, 8 |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 119 996</b>  | <b>6 573 332</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 119 996</b>  | <b>6 573 332</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 1    | 282 652           | 64 808            |
| Betalbar skatt                    | 4    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |      |                   | 15 313            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1    | 3 095 909         | 2 676 784         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      |                   | 35 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 378 561</b>  | <b>2 792 226</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>9 498 557</b>  | <b>9 365 558</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>17 209 345</b> | <b>18 095 154</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>           | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b> |             |             |             |
| Garantistillelser             | 6           |             |             |
| Pantstillelser                | 6           |             |             |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495921

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 571 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLEVEGEN 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Arendals Fossekompani ASA  
Langbryggen 9  
4841 ARENDAL

**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: Preben Trondal Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 925 571 458  
BØLEVEGEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                      |      | -357             |                  |
| Leieinntekter                                     | 1    | 3 819 255        | 3 642 028        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>3 818 898</b> | <b>3 642 028</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                       | 2    | 1 984 700        | 1 916 168        |
| Annen driftskostnad                               | 3    | 380 627          | 353 233          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>2 365 327</b> | <b>2 269 401</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>1 453 571</b> | <b>1 372 627</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       |      |                  | 2 055            |
| Annen rentekostnad                                |      | 163 828          | 108 969          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>163 828</b>   | <b>111 024</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-163 828</b>  | <b>-111 024</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      | <b>1 289 744</b> | <b>1 261 603</b> |
| Skattekostnad                                     | 4    | 283 743          | 277 552          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                | 5    | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                              |      | 2 024 809        | 1 697 892        |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 5    |                  | -666 550         |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |      | -1 018 808       | -47 291          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |



Organisasjonsnr: 925 571 458  
BØLEVEGEN 4 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 475 358        | 188 001        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>475 358</b> | <b>188 001</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2           | 13 841 905        | 15 753 680        |
| Maskiner og anlegg                     | 2           |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner     | 2           |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2           |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>2, 6</b> | <b>13 841 905</b> | <b>15 753 680</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                    |   |                   |                   |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern | 1 |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |   | <b>14 317 263</b> | <b>15 941 681</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |          |               |                |
|---------------------------------|----------|---------------|----------------|
| Kundefordringer                 | 1        |               | 103 525        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |          | 43 377        |                |
| <b>Sum fordringer</b>           | <b>1</b> | <b>43 377</b> | <b>103 525</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 2 848 705        | 2 049 948        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>2 848 705</b> | <b>2 049 948</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 892 082</b> | <b>2 153 473</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>17 209 345</b> | <b>18 095 154</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |           |           |
|--------------|---|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
|--------------|---|-----------|-----------|



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer         | 7        |                   |                   |
| Overkurs                          |          | 7 729 596         | 7 729 596         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>8 729 596</b>  | <b>8 729 596</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | -1 018 808        |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-1 018 808</b> |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>7 710 788</b>  | <b>8 729 596</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Konvertible lån                   | 8        |                   |                   |
| Obligasjonslån                    | 8        |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6, 8     | 6 119 996         | 6 573 332         |
| Langsiktig konserngjeld           | 1, 8     |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>6 119 996</b>  | <b>6 573 332</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>6 119 996</b>  | <b>6 573 332</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 1        | 282 652           | 64 808            |
| Betalbar skatt                    | 4        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |          |                   | 15 313            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1        | 3 095 909         | 2 676 784         |
| Annen kortsiktig gjeld            |          |                   | 35 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>3 378 561</b>  | <b>2 792 226</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>9 498 557</b>  | <b>9 365 558</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>17 209 345</b> | <b>18 095 154</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |          |                   |                   |
| Garantistillelser                 | 6        |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6        |                   |                   |



Organisasjonsnr: 925 571 458  
BØLEVEGEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



**Årsregnskap 2022**  
**Bølevegen 4 AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 925 571 458**



## Resultatregnskap Bølevegen 4 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt                              |      | -357             | 0                |
| Leieinntekter                             | 1    | <u>3 819 255</u> | <u>3 642 028</u> |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>3 818 898</b> | <b>3 642 028</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 2    | 1 984 700        | 1 916 168        |
| Annen driftskostnad                       | 3    | <u>380 627</u>   | <u>353 233</u>   |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>2 365 327</b> | <b>2 269 401</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>1 453 571</b> | <b>1 372 627</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 0                | 2 055            |
| Annen rentekostnad                        |      | <u>163 828</u>   | <u>108 969</u>   |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-163 828</b>  | <b>-111 024</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>1 289 744</b> | <b>1 261 603</b> |
| Skattekostnad                             | 4    | <u>283 743</u>   | <u>277 552</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        | 5    | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      |      | 2 024 809        | 1 697 892        |
| Avsatt til annen egenkapital              | 5    | 0                | -666 550         |
| Overført fra annen egenkapital            |      | <u>1 018 808</u> | <u>47 291</u>    |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>1 006 001</b> | <b>984 051</b>   |



**Balanse**  
**Bølevegen 4 AS**

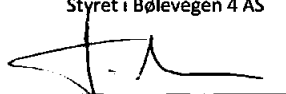
| Eiendeler                           | Note        | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 4           | 475 358           | 188 001           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |             | <b>475 358</b>    | <b>188 001</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2           | 13 841 905        | 15 753 680        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2, 6</b> | <b>13 841 905</b> | <b>15 753 680</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>14 317 263</b> | <b>15 941 681</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     | 1           | 0                 | 103 525           |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 43 377            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>               | <b>1</b>    | <b>43 377</b>     | <b>103 525</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |             | 2 848 705         | 2 049 948         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>2 892 082</b>  | <b>2 153 473</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>17 209 345</b> | <b>18 095 154</b> |



**Balanse**  
**Bølevegen 4 AS**

| Egenkapital og gjeld               | Note     | 2022              | 2021              |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 7        | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                           |          | 7 729 596         | 7 729 596         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>8 729 596</b>  | <b>8 729 596</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |          | -1 018 808        | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-1 018 808</b> | <b>0</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>5</b> | <b>7 710 788</b>  | <b>8 729 596</b>  |
| <b>Gjeld</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6, 8     | 6 119 996         | 6 573 332         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>6 119 996</b>  | <b>6 573 332</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    | 1        | 282 652           | 64 808            |
| Skyldig offentlige avgifter        |          | 0                 | 15 313            |
| Konserngjeld                       | 1        | 3 095 909         | 2 676 784         |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 0                 | 35 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>3 378 561</b>  | <b>2 792 226</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>9 498 557</b>  | <b>9 365 558</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>17 209 345</b> | <b>18 095 154</b> |

Arendal, 31.05.2023  
Styret i Bølevegen 4 AS

  
Torkil Sigurd Mogstad  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter, som inntektsføres løpende over leieperioden.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### 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 Mellomværende med selskap i samme konsern

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                               |                  |                  |
| Kundefordringer konsern                         | 0                | 103 525          |
| <b>Sum</b>                                      | <b>0</b>         | <b>103 525</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                    |                  |                  |
| Konsernbidrag og annen kortsiktig gjeld konsern | 3 095 909        | 2 676 784        |
| Leverandørgjeld innen konsern                   | 116 979          | 64 808           |
| <b>Sum</b>                                      | <b>3 212 888</b> | <b>2 741 592</b> |

Selskapets leieinntekter er fra konsernselskap.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 17 949 540             | 17 949 540        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 72 925                 | 72 925            |
| = Anskaffelseskost 31.12.22        | <b>18 022 465</b>      | <b>18 022 465</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 4 180 560              | 4 180 560         |
| = Bokført verdi 31.12.22           | <b>13 841 905</b>      | <b>13 841 905</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 984 700              | 1 984 700         |
| Økonomisk levetid                  | 8 år                   |                   |

## Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte.

**Note 4 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 571 100        | 478 892        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -287 357       | -201 340       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>283 743</b> | <b>277 552</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 1 289 744      | 1 261 603      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 306 165      | 1 198 128      |
| Avgitt konsernbidrag                     | -2 595 909     | -2 176 784     |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0              | -282 946       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>1</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 571 100        | 478 892        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -571 100       | -478 892       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|   | <b>2022</b>       | <b>2021</b>     | <b>Endring</b>   |
|---|-------------------|-----------------|------------------|
| Varige driftsmidler                     | -2 160 717        | -854 551        | 1 306 165        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-2 160 717</b> | <b>-854 551</b> | <b>1 306 165</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-2 160 717</b> | <b>-854 551</b> | <b>1 306 165</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-475 358</b>   | <b>-188 001</b> | <b>287 356</b>   |

**Note 5 Egenkapital**

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 1 000 000           | 7 729 596        | 0                        | 8 729 596              |
| Årets resultat       |                     |                  | 1 006 001                | 1 006 001              |
| Konsernbidrag        |                     |                  | -2 024 809               | -2 024 809             |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>1 000 000</b>    | <b>7 729 596</b> | <b>-1 018 808</b>        | <b>7 710 788</b>       |

**Note 6 Pantstillelser og garantier**

|  | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | -6 119 996        | -6 573 332        |
| <b>Sum</b>   | <b>-6 119 996</b> | <b>-6 573 332</b> |



## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

|                  |                   |                   |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 11 770 612        | 13 682 387        |
| Grunnarealer     | 2 071 293         | 2 071 293         |
| <b>Sum</b>       | <b>13 841 905</b> | <b>15 753 680</b> |

Eiendommen er i tillegg stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 33 464 000 i morselskapet AFK Property AS.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bølevegen 4 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 10 000,0  | 1 000 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>1 000 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                 | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| AFK Property AS | 100      | 100,0     | 100,0       |

## Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

|                                | 2022             | 2021             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 853 316        | 4 306 652        |
| <b>Sum</b>                     | <b>3 853 316</b> | <b>4 306 652</b> |



Til generalforsamlingen i Bølevegen 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølevegen 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

### 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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Arendal, 31. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID        | 2023-05-31 13:10 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.