



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 476 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØLERVEIEN 63 AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Bøygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 23 855 877 | 23 996 597 |
| Sum inntekter | | 23 855 877 | 23 996 597 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 4 577 120 | 4 448 526 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 188 075 | 1 954 942 |
| Sum kostnader | | 6 765 196 | 6 403 468 |
| Driftsresultat | | 17 090 681 | 17 593 128 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 990 | 8 313 |
| Sum finansinntekter | | 13 990 | 8 313 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 5 415 100 | 4 973 125 |
| Annen rentekostnad | | | 85 |
| Annen finanskostnad | | 3 679 | 5 198 |
| Sum finanskostnader | | 5 418 780 | 4 978 408 |
| Netto finans | | -5 404 790 | -4 970 095 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 685 891 | 12 623 033 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 2 570 897 | 2 777 067 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 114 994 | 9 845 966 |
| Årsresultat | 6 | 9 114 994 | 9 845 966 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 114 994 | 9 845 966 |
| Totalresultat | | 9 114 994 | 9 845 966 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 12 469 642 | 13 315 816 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 354 648 | -3 469 850 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 114 994 | 9 845 966 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 247 773 852 | 249 130 850 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 247 773 852 | 249 130 850 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 247 773 852 | 249 130 850 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 858 271 | 54 090 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 33 885 | 332 321 |
| Konsernfordringer | 4 | 2 562 562 | 7 878 913 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | | |
| Sum fordringer | | 5 454 717 | 8 265 324 |
| Sum omløpsmidler | | 5 454 717 | 8 265 324 |
| SUM EIENDELER | | 253 228 569 | 257 396 173 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 420 000 | 420 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | 8 309 355 | 8 309 355 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | 6 | 125 927 537 | 125 927 537 |
| Sum innskutt egenkapital | | 134 656 892 | 134 656 892 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 9 135 724 | 12 490 371 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 135 724 | 12 490 371 |
| Sum egenkapital | | 143 792 616 | 147 147 264 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 739 240 | 2 685 422 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 739 240 | 2 685 422 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 88 394 974 | 88 394 974 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 88 394 974 | 88 394 974 |
| Sum langsiktig gjeld | | 90 134 214 | 91 080 396 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 414 884 | 290 124 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 941 504 | 538 122 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 15 986 721 | 17 071 559 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 958 630 | 1 268 709 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 301 739 | 19 168 514 |
| Sum gjeld | | 109 435 953 | 110 248 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 228 569 | 257 396 173 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529126

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 476 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØLERVEIEN 63 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Bøygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 476 828
BØLERVEIEN 63 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 23 855 877 | 23 996 597 |
| Sum inntekter | | 23 855 877 | 23 996 597 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 4 577 120 | 4 448 526 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 188 075 | 1 954 942 |
| Sum kostnader | | 6 765 196 | 6 403 468 |
| Driftsresultat | | 17 090 681 | 17 593 128 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 990 | 8 313 |
| Sum finansinntekter | | 13 990 | 8 313 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 5 415 100 | 4 973 125 |
| Annen rentekostnad | | | 85 |
| Annen finanskostnad | | 3 679 | 5 198 |
| Sum finanskostnader | | 5 418 780 | 4 978 408 |
| Netto finans | | -5 404 790 | -4 970 095 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 685 891 | 12 623 033 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 2 570 897 | 2 777 067 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 114 994 | 9 845 966 |
| Årsresultat | 6 | 9 114 994 | 9 845 966 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 114 994 | 9 845 966 |
| Totalresultat | | 9 114 994 | 9 845 966 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 12 469 642 | 13 315 816 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 354 648 | -3 469 850 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 114 994 | 9 845 966 |



Organisasjonsnr: 998 476 828
BØLERVEIEN 63 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 247 773 852 | 249 130 850 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 247 773 852 | 249 130 850 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 247 773 852 | 249 130 850 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 858 271 | 54 090 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 33 885 | 332 321 |
| Konsernfordringer | 4 | 2 562 562 | 7 878 913 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | | |
| Sum fordringer | | 5 454 717 | 8 265 324 |
| Sum omløpsmidler | | 5 454 717 | 8 265 324 |
| SUM EIENDELER | | 253 228 569 | 257 396 173 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 420 000 | 420 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | 8 309 355 | 8 309 355 |
| Overkurs | 6 | 125 927 537 | 125 927 537 |
| Sum innskutt egenkapital | | 134 656 892 | 134 656 892 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 9 135 724 | 12 490 371 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 135 724 | 12 490 371 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 143 792 616 | 147 147 264 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 739 240 | 2 685 422 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 1 739 240 | 2 685 422 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 88 394 974 | 88 394 974 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 88 394 974 | 88 394 974 |
| Sum langsiktig gjeld | | 90 134 214 | 91 080 396 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 414 884 | 290 124 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 941 504 | 538 122 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 15 986 721 | 17 071 559 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 958 630 | 1 268 709 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 301 739 | 19 168 514 |
| Sum gjeld | | 109 435 953 | 110 248 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 228 569 | 257 396 173 |



Organisasjonsnr: 998 476 828
BØLERVEIEN 63 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.



Årsregnskap 2023

Bølerveien 63 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 476 828



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Bølerveien 63 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekter | | 23 855 877 | 23 996 597 |
| Sum driftsinntekter | | <u>23 855 877</u> | <u>23 996 597</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 4 577 120 | 4 448 526 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 188 075 | 1 954 942 |
| Sum driftskostnader | | <u>6 765 196</u> | <u>6 403 468</u> |
| Driftsresultat | | <u>17 090 681</u> | <u>17 593 128</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 990 | 8 313 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 5 415 100 | 4 973 125 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 85 |
| Annen finanskostnad | | 3 679 | 5 198 |
| Resultat av finansposter | | <u>-5 404 790</u> | <u>-4 970 095</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 11 685 891 | 12 623 033 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 2 570 897 | 2 777 067 |
| Resultat | | <u>9 114 994</u> | <u>9 845 966</u> |
| Årsresultat | 6 | <u>9 114 994</u> | <u>9 845 966</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 12 469 642 | 13 315 816 |
| Overført fra annen egenkapital | | 3 354 648 | 3 469 850 |
| Sum overføringer | | <u>9 114 994</u> | <u>9 845 966</u> |

Bølerveien 63 AS

Side 2



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Bølerveien 63 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 247 773 852 | 249 130 850 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>247 773 852</u> | <u>249 130 850</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>247 773 852</u> | <u>249 130 850</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 858 271 | 54 090 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 33 885 | 332 321 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 4 | 2 562 562 | 7 878 913 |
| Sum fordringer | | <u>5 454 717</u> | <u>8 265 324</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>5 454 717</u> | <u>8 265 324</u> |
| Sum eiendeler | | <u>253 228 569</u> | <u>257 396 173</u> |

Bølerveien 63 AS

Side 3



| Balanse | | | |
|---|-----------------------------------|---|--------------------|
| Bølerveien 63 AS | | | |
| | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 420 000 | 420 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 8 309 355 | 8 309 355 |
| Overkurs | 6 | 125 927 537 | 125 927 537 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>134 656 892</u> | <u>134 656 892</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 9 135 724 | 12 490 371 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>9 135 724</u> | <u>12 490 371</u> |
| Sum egenkapital | | <u>143 792 616</u> | <u>147 147 264</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 739 240 | 2 685 422 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>1 739 240</u> | <u>2 685 422</u> |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 88 394 974 | 88 394 974 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>88 394 974</u> | <u>88 394 974</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 414 884 | 290 124 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 941 504 | 538 122 |
| Skyldig konsernbidrag | 4 | 15 986 721 | 17 071 559 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 958 630 | 1 268 709 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>19 301 739</u> | <u>19 168 514</u> |
| Sum gjeld | | <u>109 435 953</u> | <u>110 248 910</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>253 228 569</u> | <u>257 396 173</u> |
| Oslo, 28.05.2024 Styret i Bølerveien 63 AS | | | |
| <u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem | <u>Lars Flåøyen</u> styreleder | <u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem | |
| Bølerveien 63 AS | | | Side 4 |



Bølerveien 63 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.



Bølerveien 63 AS

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter | Tekniske anlegg | Bygninger og annen fast eiendom | Prosjekt | Inventar | Sum |
|---|-------------------|-------------------|---------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2023 | 50 304 074 | 63 238 609 | 147 042 202 | 3 127 343 | 1 431 455 | 265 143 683 |
| Tilgang i året | 0 | 154 150 | 3 100 107 | 3 220 122 | 0 | 6 474 379 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | -3 254 257 | 0 | -3 254 257 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 50 304 074 | 63 392 759 | 150 142 309 | 3 093 209 | 1 431 455 | 268 363 806 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023 | | 4 730 745 | 11 214 821 | | 67 268 | 16 012 833 |
| Periodens avskrivninger | | 1 493 011 | 3 015 036 | | 69 073 | 4 577 120 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | | 6 223 756 | 14 229 857 | | 136 341 | 20 589 954 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 50 304 074 | 57 169 003 | 135 912 452 | 3 093 209 | 1 295 114 | 247 773 852 |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Tekniske installasjoner: 10 år
- Tomter: Evig
- Inventar; 7 år

Note 3 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon | 25 660 | 22 200 |
| Honorar forretningsfører | 893 125 | 905 767 |
| Sum | 918 785 | 927 967 |

Org. nr. 998 476 828

Side 6



Bølerveien 63 AS

Selskapets forretningsfører er Deas Fund Management AS.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto) | 2 562 562 | 7 878 913 |
| Sum | 2 562 562 | 7 878 913 |
| Gjeld | | |
| Ansvarlig lån fra morselskap | 88 394 974 | 88 394 974 |
| Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag) | 15 986 721 | 17 071 559 |
| Sum | 104 381 695 | 105 466 533 |

Lånerenten på ansvarlig lån vurderes årlig og er for 2023 6,0 % frem til 30.09. og 6,5 % etter dette.

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 517 079 | 3 755 743 |
| Endring i utsatt skattefordel | -946 182 | -978 676 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 570 897 | 2 777 067 |

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 11 685 891 | 12 623 033 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 300 830 | 4 448 526 |
| Avgitt konsernbidrag | -15 986 721 | -17 071 559 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 517 079 | 3 755 743 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -3 517 079 | -3 755 743 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 7 905 636 | 12 206 466 | 4 300 830 |
| Sum | 7 905 636 | 12 206 466 | 4 300 830 |

| | | | |
|---|------------------|-------------------|------------------|
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 7 905 636 | 12 206 466 | 4 300 830 |
|---|------------------|-------------------|------------------|



Bølerveien 63 AS

| | | | |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 1 739 240 | 2 685 422 | 946 183 |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|----------------|--------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 420 000 | 125 927 537 | 8 309 355 | 12 490 371 | 147 147 264 |
| Pr 01.01.2023 | 420 000 | 125 927 537 | 8 309 355 | 12 490 371 | 147 147 264 |
| Årets resultat | | | | 9 114 994 | 9 114 994 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -12 469 642 | -12 469 642 |
| Pr 31.12.2023 | 420 000 | 125 927 537 | 8 309 355 | 9 135 724 | 143 792 616 |



Bølerveien 63 AS

Note 7 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Ansvarlig lån fra morselskap | 88 394 974 | 88 394 974 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 88 394 974 | 88 394 974 |

Langsiktig gjeld til morselskapet er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

Note 8 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Bølerveien 63 AS pr. 31.12.2023 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 4 200,00 | 420 000 |
| Sum | | 4 200,00 | 420 000 |

Eierstruktur

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS | 100 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 % | 100 % |

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Lars Flåøyen

c33b4146-afd6-44b9-aa06-c7df66f29fe9 - 2024-05-28 09:49:08 UTC +03:00
BankID - 1c239e55-9a1b-4911-9cfc-d56fa4c72ffc - NO

Peder Hakon Schjoldager

af161afc-31da-41f6-b473-01b89407a4cd - 2024-05-28 10:01:50 UTC +03:00
BankID - 86546bc6-47b7-48b7-9bdb-e0b48d1c466d - NO

Lise Berge Brattvåg

397d4a6b-9e94-470d-80fc-d51cb42c287b - 2024-05-28 10:11:29 UTC +03:00
BankID - 1e405fa2-76c5-4feb-b3ca-360dcd4c0a95 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavalluutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/odunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatto/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/640d1e59-95b6-4187-9a3c-5d5d1f6530a5>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Bølerveien 63 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølerveien 63 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

Oslo, 28. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2024-06-03 13:40 |

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.