



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 853 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLERVEGEN AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### 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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 08.05.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 937853270

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 238 192	8 535 921
Annen driftsinntekt		553 398	229 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 791 590</b>	<b>8 765 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 376 556	1 376 556
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 598 504	939 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 975 060</b>	<b>2 315 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 816 529</b>	<b>6 449 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		343 125	
Annen renteinntekt		5 073	3 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348 198</b>	<b>3 684</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 769 554	1 298 591
Annen rentekostnad			248 492
Annen finanskostnad		8 403	5 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 777 957</b>	<b>1 552 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 429 759</b>	<b>-1 548 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 386 771</b>	<b>4 901 305</b>
Skattekostnad på resultat	3	965 089	1 078 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 810 241	4 051 300
Overført annen egenkapital		-388 559	-228 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		35 742	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 742</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 222 470	46 911 057
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 222 470</b>	<b>46 911 057</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 258 212</b>	<b>46 911 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 933 954	2 750 664
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 933 954</b>	<b>2 750 664</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 307 730	4 774 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 307 730</b>	<b>4 774 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 241 684</b>	<b>7 525 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 499 896</b>	<b>54 436 134</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	5 955 000	5 955 000
Overkurs	4	1 494 691	1 494 691
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 449 691</b>	<b>7 449 691</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 453 619	5 842 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 453 619</b>	<b>5 842 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>12 903 310</b>	<b>13 291 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		73 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>73 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	31 950 000	31 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 950 000</b>	<b>31 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 950 000</b>	<b>32 023 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 488	52 838
Skyldig offentlige avgifter		1 067 858	537 454
Kortsiktig konserngjeld	6	4 990 874	6 092 124
Annen kortsiktig gjeld		2 474 366	2 437 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 646 586</b>	<b>9 120 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 596 586</b>	<b>41 144 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 499 896</b>	<b>54 436 134</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403975

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 853 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLERVEGEN AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### 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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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 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, 25.05.2023

---

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: 937 853 270  
BØLERVEGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 238 192	8 535 921
Annen driftsinntekt		553 398	229 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 791 590</b>	<b>8 765 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 376 556	1 376 556
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 598 504	939 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 975 060</b>	<b>2 315 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 816 529</b>	<b>6 449 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		343 125	
Annen renteinntekt		5 073	3 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348 198</b>	<b>3 684</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 769 554	1 298 591
Annen rentekostnad			248 492
Annen finanskostnad		8 403	5 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 777 957</b>	<b>1 552 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 429 759</b>	<b>-1 548 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	965 089	1 078 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag	3 810 241	4 051 300
Overført annen egenkapital	-388 559	-228 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>



Organisasjonsnr: 937 853 270  
BØLERVEGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		35 742	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 742</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 5	45 222 470	46 911 057
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 222 470</b>	<b>46 911 057</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 258 212</b>	<b>46 911 057</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Omløpsmidler

###### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 933 954	2 750 664
-----------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	6		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 933 954</b>	<b>2 750 664</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	6	5 307 730	4 774 413
----	---	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>5 307 730</b>	<b>4 774 413</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 241 684</b>	<b>7 525 077</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 499 896</b>	<b>54 436 134</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	5 955 000	5 955 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	4	1 494 691	1 494 691
----------	---	-----------	-----------



Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 449 691</b>	<b>7 449 691</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 453 619	5 842 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 453 619</b>	<b>5 842 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>12 903 310</b>	<b>13 291 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		73 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>73 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	31 950 000	31 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 950 000</b>	<b>31 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 950 000</b>	<b>32 023 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 488	52 838
Skyldig offentlige avgifter		1 067 858	537 454
Kortsiktig konserngjeld	6	4 990 874	6 092 124
Annen kortsiktig gjeld		2 474 366	2 437 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 646 586</b>	<b>9 120 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 596 586</b>	<b>41 144 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 499 896</b>	<b>54 436 134</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 937 853 270  
BØLERVEGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Bølervegen AS - Årsregnskap - 27.04.23.pdf	Flåøyen, Lars	21.07.1981	27.04.2023 15:21
Bølervegen AS - Årsregnskap - 27.04.23.pdf	Brattvåg, Lise Berge	25.05.1972	27.04.2023 12:07
Bølervegen AS - Årsregnskap - 27.04.23.pdf	Schjoldager, Peder Hakon	26.08.1960	27.04.2023 12:03

**This document package contains:**

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: qUm/TXdle0ZIs/bsy4RsRn00CjEwy58yv61AnK/ZXS8=



## RESULTATREGNSKAP

### BØLERVEGEN AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		8 238 192	8 535 921
Annen driftsinntekt		553 398	229 803
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 791 590</b>	<b>8 765 724</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 376 556	1 376 556
Annen driftskostnad	2	1 598 504	939 389
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 975 060</b>	<b>2 315 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 816 529</b>	<b>6 449 779</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		343 125	0
Annen renteinntekt		5 073	3 684
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 769 554	1 298 591
Annen rentekostnad		0	248 492
Annen finanskostnad		8 403	5 075
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 429 759</b>	<b>-1 548 474</b>
Resultat før skattekostnad		4 386 771	4 901 305
Skattekostnad på resultat	3	965 089	1 078 287
<b>Resultat</b>		<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 810 241	4 051 300
Overført annen egenkapital		-388 559	-228 282
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 421 682</b>	<b>3 823 018</b>

BØLERVEGEN AS

SIDE 1



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: qUm/TXde0ZIs/bsy4RsRn00CjEwy58yv61AnK/ZXS8=



## BALANSE

### BØLERVEGEN AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel		35 742	0
<b>Sum immatrielle eiendeler</b>		<b>35 742</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 222 470	46 911 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 222 470</b>	<b>46 911 057</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 258 212</b>	<b>46 911 057</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 933 954	2 750 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 933 954</b>	<b>2 750 664</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 307 730	4 774 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 241 684</b>	<b>7 525 077</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 499 896</b>	<b>54 436 134</b>

BØLERVEGEN AS

SIDE 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: qUm/TXdle0ZIs/bsy4RsRn00CjEwy58yv61AnK/ZXS8=



## BALANSE

### BØLERVEGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 7	5 955 000	5 955 000
Overkurs	4	1 494 691	1 494 691
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>7 449 691</strong>	<strong>7 449 691</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	5 453 619	5 842 178
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>5 453 619</strong>	<strong>5 842 178</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>12 903 310</strong>	<strong>13 291 869</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	0	73 852
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	31 950 000	31 950 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>31 950 000</strong>	<strong>31 950 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		113 488	52 838
Skyldig offentlige avgifter		1 067 858	537 454
Konserngjeld	6	4 990 874	6 092 124
Annen kortsiktig gjeld		2 474 366	2 437 997
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>8 646 586</strong>	<strong>9 120 413</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>40 596 586</strong>	<strong>41 144 265</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>53 499 896</strong>	<strong>54 436 134</strong>

Oslo, 27.04.2023  
Styret i Bølervegen AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

Lars Flåøyen  
styremedlem

BØLERVEGEN AS

SIDE 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: qUm/TXdle0Z1s/bsy4RsRn00CjEwy58yv61AnK/ZXS8=



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## 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 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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 eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: qUm/TXdle0Z1s/bsy4RsRn00CjEwy58yv61AnK/ZXS8=



## Note 1 Anleggsnote

	Tomt	Bygning	Prosjekt under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	18 591 300	45 885 147	312 031	64 788 478
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	-312 031	-312 031
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>18 591 300</b>	<b>45 885 147</b>	<b>0</b>	<b>64 476 447</b>
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2022	0	19 253 977	0	19 253 977
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>18 591 300</b>	<b>26 631 170</b>	<b>0</b>	<b>45 222 470</b>
Årets avskrivinger	0	1 376 556	0	1 376 556
Avskrivingssatser	0 %	3 %	0 %	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2022 kr 47 900 . Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: qUm/TXde0ZIs/bsy4RsRn00CjEwy58yv61AnK/ZXS8=



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 074 683	1 142 674
Endring i utsatt skatt	-109 594	-64 387
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>965 089</b>	<b>1 078 287</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 386 771	4 901 305
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	498 154	292 669
Avgitt konsernbidrag	-4 884 924	-5 193 974
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 074 683	1 142 674
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 074 683	-1 142 674
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</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	-162 463	335 691	498 154
<b>Sum</b>	<b>-162 463</b>	<b>335 691</b>	<b>498 154</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-162 463</b>	<b>335 691</b>	<b>498 154</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-35 742</b>	<b>73 852</b>	<b>109 594</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	5 955 000	1 494 691	5 842 178	13 291 869
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>5 955 000</b>	<b>1 494 691</b>	<b>5 842 178</b>	<b>13 291 869</b>
Årets resultat			3 421 682	3 421 682
Konsernbidrag avgitt over EK			-3 810 241	-3 810 241
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>5 955 000</b>	<b>1 494 691</b>	<b>5 453 619</b>	<b>12 903 310</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: qUm/TXdle0ZIs/bsy4RsRn00CjEwy58yv61AnK/ZXS8=



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Bygget er midlertidig pantsatt i forbindelse med opptak av et nytt lån hos morselskapet. Pantet er pålydende kr 150 millioner, pantet vil bli endelig oppløst i 2023.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	5 307 730	4 774 413
Mottatt konsernbidrag fra DEAS Norway Balanced Holding AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 307 730</b>	<b>4 774 413</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	31 950 000	31 950 000
Avgitt konsernbidrag	4 884 924	5 193 974
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	105 950	898 150
<b>Sum</b>	<b>36 940 874</b>	<b>38 042 124</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltelskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	11 950	500	5 955 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 8 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: qUm/TXdle0ZIs/bsy4RsRn00CjEwy58yv61AnK/ZXS8=



**Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Pantet på bygget pålydende kr 150 millioner er endelig oppløst februar 2023.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: qUm/TXde0ZIs/bsy4RsRn00CjEwy58yv61AnK/ZXS8=



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Bølervegen AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bølervegen AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. januar 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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. januar 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8H4GP-3EEN8-68V5T-SK24E-EG2AB-Q8AYC



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 10:11:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8H4GP-3EEN8-68V5T-SK24E-EG2AB-Q8AYC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>