



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 894 134  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLETTE BRYGGE 1 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 6  
0161 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: Per Kumle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 376 676	21 272 444
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 376 676</b>	<b>21 272 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 913 816	4 913 813
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 114 005	1 209 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 027 821</b>	<b>6 123 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 348 855</b>	<b>15 149 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 079 171	529 106
Annen renteinntekt		3 468	414
Annen finansinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 082 640</b>	<b>529 520</b>
Annen finanskostnad		1 455	1 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 455</b>	<b>1 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 081 184</b>	<b>528 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 430 039</b>	<b>15 677 781</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 394 609	3 449 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	13 176 258	13 168 917
Udekket tap	5, 5		
Overført fra overkursfond	5	-1 140 828	-940 248
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	166 006 532	170 920 348
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 006 532</b>	<b>170 920 348</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	30 983 321	31 848 322
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 983 321</b>	<b>31 848 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 989 854</b>	<b>202 768 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			171
Andre kortsiktige fordringer		14 319	154 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 319</b>	<b>154 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 319</b>	<b>154 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 004 173</b>	<b>202 923 272</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5	121 000	121 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	167 850 449	168 991 277
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167 971 449</b>	<b>169 112 277</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 971 449</b>	<b>169 112 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 732 083	12 053 855
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 732 083</b>	<b>12 053 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 732 083</b>	<b>12 053 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		405 955	5 041
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	16 892 639	16 883 227
Annen kortsiktig gjeld		2 047	4 868 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 300 641</b>	<b>21 757 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 032 724</b>	<b>33 810 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 004 173</b>	<b>202 923 272</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535990

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 894 134  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLETTE BRYGGE 1 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 6  
0161 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: Per Kumle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 912 894 134  
BOLETTE BRYGGE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 376 676	21 272 444
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 376 676</b>	<b>21 272 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 913 816	4 913 813
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 114 005	1 209 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 027 821</b>	<b>6 123 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 348 855</b>	<b>15 149 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 079 171	529 106
Annen renteinntekt		3 468	414
Annen finansinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 082 640</b>	<b>529 520</b>
Annen finanskostnad		1 455	1 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 455</b>	<b>1 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 081 184</b>	<b>528 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>15 430 039</b>	<b>15 677 781</b>
Skattekostnad på resultat		3 394 609	3 449 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	13 176 258	13 168 917
Udekket tap	5, 5		
Overført fra overkursfond	5	-1 140 828	-940 248
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 035 430</b>	<b>12 228 669</b>



Organisasjonsnr: 912 894 134  
BOLETTE BRYGGE 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6 166 006 532 170 920 348

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler 166 006 532 170 920 348**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme 6, 7 30 983 321 31 848 322

konsern 6

Andre langsiktige 6

fordringer

**Sum finansielle 30 983 321 31 848 322**

**anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler 196 989 854 202 768 670**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 171

Andre kortsiktige 14 319 154 431

fordringer 14 319 154 602

**Sum fordringer 14 319 154 602**

**Sum omløpsmidler 14 319 154 602**

**SUM EIENDELER 197 004 173 202 923 272**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 121 000 121 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5 167 850 449 168 991 277

Annen innskutt egenkapital 5

**Sum innskutt egenkapital 167 971 449 169 112 277**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 971 449</b>	<b>169 112 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 732 083	12 053 855
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>11 732 083</b>	<b>12 053 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 732 083</b>	<b>12 053 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		405 955	5 041
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	16 892 639	16 883 227
Annen kortsiktig gjeld		2 047	4 868 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 300 641</b>	<b>21 757 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 032 724</b>	<b>33 810 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 004 173</b>	<b>202 923 272</b>



Organisasjonsnr: 912 894 134  
BOLETTE BRYGGE 1 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 2022**  
**for**  
**Bolette Brygge 1 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: IDTA7-TMVOK-DSEUY-U7WKE-CSINUJ-S11QC



<b>Resultatregnskap</b>			
Bolette Brygge 1 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		22 376 676	21 272 444
Sum driftsinntekter		<u>22 376 676</u>	<u>21 272 444</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 913 816	4 913 813
Annen driftskostnad		3 114 005	1 209 278
Sum driftskostnader		<u>8 027 821</u>	<u>6 123 091</u>
Driftsresultat		<u>14 348 855</u>	<u>15 149 353</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 079 171	529 106
Annen renteinntekt		3 468	414
Annen finanskostnad		1 455	1 092
Resultat av finansposter		<u>1 081 184</u>	<u>528 428</u>
Resultat før skattekostnad		15 430 039	15 677 781
Skattekostnad på resultat	4	3 394 609	3 449 112
Resultat		<u>12 035 430</u>	<u>12 228 669</u>
Årsresultat		<u>12 035 430</u>	<u>12 228 669</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	13 176 258	13 168 917
Overført fra overkursfond	5	-1 140 828	-940 248
Sum overføringer		<u>12 035 430</u>	<u>12 228 669</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IDTA7-TMVK-DSEUY-U7WKE-CSINUJ-S11QC



<b>Balanse</b>			
Bolette Brygge 1 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	166 006 532	170 920 348
Sum varige driftsmidler		<u>166 006 532</u>	<u>170 920 348</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	30 983 321	31 848 322
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 983 321</u>	<u>31 848 322</u>
Sum anleggsmidler		<u>196 989 854</u>	<u>202 768 670</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	171
Andre kortsiktige fordringer		14 319	154 431
Sum fordringer		<u>14 319</u>	<u>154 602</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 319</u>	<u>154 602</u>
Sum eiendeler		<u>197 004 173</u>	<u>202 923 272</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IDTA7-TMVOK-DSEUY-U7WKE-CSINUJ-S11QC

**Balanse**

## Bolette Brygge 1 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	121 000	121 000
Overkurs	5	167 850 449	168 991 277
Sum innskutt egenkapital		<u>167 971 449</u>	<u>169 112 277</u>
Sum egenkapital		<u>167 971 449</u>	<u>169 112 277</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 732 083	12 053 855
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 732 083</u>	<u>12 053 855</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		405 955	5 041
Gjeld til foretak i samme konsern	7	16 892 639	16 883 227
Annen kortsiktig gjeld		2 047	4 868 872
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 300 641</u>	<u>21 757 140</u>
Sum gjeld		<u>29 032 724</u>	<u>33 810 995</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>197 004 173</u>	<u>202 923 272</u>

Oslo, 17.04.2023  
Styret i Bolette Brygge 1 AS

Per Kumle  
styremedlem

Fabian Emil Erla  
styreleder

Kenneth Petter Ericson  
styremedlem



## Note 0 Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



## Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Erla Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i OSLO. Erla Eiendom Holding AS utarbeider konsernregnskap der Bolette Brygge 1 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

## Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

## Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Leietaker- tilpasninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	27 386 692	146 519 315	8 629 667	19 662 568
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>27 386 692</b>	<b>146 519 315</b>	<b>8 629 667</b>	<b>19 662 568</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		19 074 412	7 692 874	15 425 973
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	19 074 412	7 692 874	15 425 973
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>27 386 692</b>	<b>127 444 903</b>	<b>936 793</b>	<b>4 236 595</b>
Årets ordinære avskrivninger		1 468 116	864 723	2 580 978
Økonomisk levetid	*	Lineær	Lineær	Lineær
Avskrivningsplan	*	1%	10%	10-15%

  

	Parkerings- rettigheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 001 548	208 199 790
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>6 001 548</b>	<b>208 199 790</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		42 193 259
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	42 193 259
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>6 001 548</b>	<b>166 006 532</b>
Årets ordinære avskrivninger		4 913 816
Økonomisk levetid	*	
Avskrivningsplan	*	



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 716 381	3 714 310
Endring i utsatt skatt	-321 772	-265 198
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 394 609</b>	<b>3 449 112</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15 430 039	15 677 781
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 083 782	1 899 561
Avgitt konsernbidrag	-16 892 639	-16 883 227
Avskåret rentefradrag	-436 849	-621 183
Anvendelse av fremførbart underskudd	-621 183	-694 115
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-436 849</b>	<b>-621 183</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 716 381	3 714 310
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 716 381	-3 714 310
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	54 642 148	56 725 930	2 083 782
<b>Sum</b>	<b>54 642 148</b>	<b>56 725 930</b>	<b>2 083 782</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-436 849	-621 183	-184 334
Avskåret rentefradrag	-877 648	-1 314 497	-436 849
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>53 327 651</b>	<b>54 790 250</b>	<b>1 462 599</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 732 083</b>	<b>12 053 855</b>	<b>321 772</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	121 000	168 991 277	0	169 112 277
Årets resultat			12 035 430	12 035 430
Konsembidrag avgitt			-13 176 258	-13 176 258
Reklassifisering		-1 140 827	1 140 827	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>121 000</b>	<b>167 850 449</b>	<b>0</b>	<b>167 971 449</b>



## Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Lån til foretak i samme konsern	30 983 321	31 848 322
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 983 321</b>	<b>31 848 322</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	0	0
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	166 006 532	170 920 348
<b>Sum</b>	<b>166 006 532</b>	<b>170 920 348</b>

Selskapets eiendeler er pantsatt gjennom lån tatt opp i Erla Eiendom AS.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	30 983 321	31 848 322
<b>Sum</b>	<b>30 983 321</b>	<b>31 848 322</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	16 892 639	16 883 227
<b>Sum</b>	<b>16 892 639</b>	<b>16 883 227</b>



# 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."

## Per Kumle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-488392

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:21:05 UTC



## Kenneth Petter Ericson

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1358096

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:55:10 UTC



## Fabian Emil Erla

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-2412582

IP: 91.205.xxx.xxx

2023-04-17 08:57:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDTA7-1MV0K-DSEUY-U7WXE-CSINUJ-ST1QC

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bolette Brygge 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolette Brygge 1 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 ansvarlige 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PWC4B-J01YE-GDU55-JF08D-MKVVX-TPWXD



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bolette Brygge 1 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 17. april 2023  
Deloitte AS

**Morten Viholmen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PWC4B-J01YE-GDU55-JF08D-MKVYX-TPWXD



# 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."

## Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-17 10:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PWC4B-JO1YE-GDU5S-JF08D-MKVYX-TPWYD

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>