



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 292 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGERUDVEIEN 15 BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Listerud Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	86 722 243	177 374 181
Andre driftsinntekter		82 662	
Sum inntekter		86 804 905	177 374 181
Kostnader			
Varekostnad	1	83 643 810	164 915 413
Annen driftskostnad	2	249 427	617 077
Sum kostnader		83 893 237	165 532 490
Driftsresultat		2 911 668	11 841 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	367 208	
Annen renteinntekt		589 480	111 921
Sum finansinntekter		956 688	111 921
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		753	239
Sum finanskostnader		753	239
Netto finans		955 935	111 682
Resultat før skattekostnad		3 867 603	11 953 373
Skattekostnad	4	3 224 001	2 629 742
Årsresultat		643 602	9 323 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		643 602	9 323 631
Totalresultat		643 602	9 323 631
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-10 786 641	
Avgitt konsernbidrag		21 215 220	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til annen egenkapital			9 323 631
Overført fra annen egenkapital		-9 784 977	
Sum overføringer og disponeringer		643 602	9 323 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3		212 910 021
Fordringer			
Kundefordringer	1	10 000	14 247 178
Andre kortsiktige fordringer		61 219	
Konsernfordringer	3	26 896 661	
Sum fordringer		26 967 880	14 247 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 816 906	4 582 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 816 906	4 582 850
Sum omløpsmidler		40 784 786	231 740 049
SUM EIENDELER		40 784 786	231 740 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	213 359	
Sum innskutt egenkapital		243 359	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		9 784 977
Sum opptjent egenkapital			9 784 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		243 359	9 814 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		2 759 865
Sum avsetninger for forpliktelser			2 759 865
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	2 759 865
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		174 658 693
Leverandørgjeld		11 576 906	2 352 311
Betalbar skatt	4	86	
Kortsiktig konserngjeld	3	27 199 000	8 695 547
Annen kortsiktig gjeld		1 765 435	33 458 655
Sum kortsiktig gjeld		40 541 427	219 165 207
Sum gjeld		40 541 427	221 925 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 784 786	231 740 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426358

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 292 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGERUDVEIEN 15 BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Listerud Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 926 292 331
BOGERUDVEIEN 15 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	86 722 243	177 374 181
Andre driftsinntekter		82 662	
Sum inntekter		86 804 905	177 374 181
Kostnader			
Varekostnad	1	83 643 810	164 915 413
Annen driftskostnad	2	249 427	617 077
Sum kostnader		83 893 237	165 532 490
Driftsresultat		2 911 668	11 841 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	367 208	
Annen renteinntekt		589 480	111 921
Sum finansinntekter		956 688	111 921
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		753	239
Sum finanskostnader		753	239
Netto finans		955 935	111 682
Resultat før skattekostnad		3 867 603	11 953 373
Skattekostnad	4	3 224 001	2 629 742
Årsresultat		643 602	9 323 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		643 602	9 323 631
Totalresultat		643 602	9 323 631
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-10 786 641	
Avgitt konsernbidrag		21 215 220	
Overført til annen egenkapital			9 323 631
Overført fra annen egenkapital		-9 784 977	
Sum overføringer og disponeringer		643 602	9 323 631



Organisasjonsnr: 926 292 331
BOGERUDVEIEN 15 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1, 3		212 910 021
-----------	------	--	-------------

Fordringer

Kundefordringer	1	10 000	14 247 178
Andre kortsiktige fordringer		61 219	
Konsernfordringer	3	26 896 661	
Sum fordringer		26 967 880	14 247 178

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 816 906	4 582 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 816 906	4 582 850

Sum omløpsmidler		40 784 786	231 740 049
------------------	--	------------	-------------

SUM EIENDELER		40 784 786	231 740 049
---------------	--	------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	213 359	
Sum innskutt egenkapital		243 359	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		9 784 977
Sum opptjent egenkapital			9 784 977

Sum egenkapital		243 359	9 814 977
-----------------	--	---------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		2 759 865
Sum avsetninger for forpliktelser			2 759 865



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	2 759 865
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		174 658 693
Leverandørgjeld		11 576 906	2 352 311
Betalbar skatt	4	86	
Kortsiktig konserngjeld	3	27 199 000	8 695 547
Annen kortsiktig gjeld		1 765 435	33 458 655
Sum kortsiktig gjeld		40 541 427	219 165 207
Sum gjeld		40 541 427	221 925 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 784 786	231 740 049



Organisasjonsnr: 926 292 331
BOGERUDVEIEN 15 BOLIG 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.



Deloitte.

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

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bogerudveien 15 Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogerudveien 15 Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 5NSOZ-XESYK-SBELX-MEGNT-LFW1S-OU8LQ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bogerudveien 15 Bolig AS

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 modifiserer 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, 10. april 2025
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 5N5OZ-XESVK-SBELX-MEGNT-UFW1S-OU8LQ



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-11 10:54:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5N5OZ-XE5VK-SBELX-MEGNT-UFW15-OU8LQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Bogerudveien 15 Bolig AS

Org.nr. 926 292 331

STYRETS ÅRSBERETNING

FOR 2024

Selskapet

Selskapet ble stiftet 09.12.2020.

Selskapets formål er kjøp, salg, utleie og utvikling av fast eiendom, kjøp og salg av verdipapirer, samt annen virksomhet som hører naturlig sammen med dette.

Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Oslo kommune.

Aksjene i selskapet eies ved årets utløp slik:

Gjelsten Bolig AS	30 000 aksjer
-------------------	---------------

Selskapets styre er pr. 31.12.2024 sammensatt slik:

Kristoffer Listerud Jansen, styrets leder

Bogerudveien 15 Bolig AS har i 2024 ferdigstilt og overlevert 48 leiligheter.

Drift/resultat

Selskapet har i 2024 hatt driftsinntekter på kr 86.804.905 og et årsresultat etter skattekostnad på kr 643.602.

Personal-, lønns- og arbeidsforhold

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Styreleder og styremedlem har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter. For styrets medlemmer er styreansvarsforsikring tegnet.

Åpenhetsloven

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) trådte i kraft 1. juli 2022.

Redegjørelse er publisert på infoside til Gjelsten Bolig AS www.gjelstenbolig.no

Selskapets stilling

Selskapet har ferdigstilt 48 leiligheter i Oslo kommune. Per 31.12.2024 er alle leilighetene solgt og overlevert.

Penneo Dokumentnøkkel: 1WKCY-GJRM1-2J1GY-6AQWY-U0WGH-C3N71



Selskapet er eksponert for finansiell risiko i form av kredittrisiko, markedsrisiko og likviditetsrisiko. Ved overleveringen av de siste leilighetene til boligkjøperne i 2024 har selskapet redusert kredittrisiko betydelig.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet og beretningen en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling innenfor rammen av norsk god regnskapsskikk. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet, før årsoppgjøret, som virker inn på vurderingen av selskapet utover det som er nevnt ovenfor. Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets resultatmessige overskudd:

Årsresultat etter skattekostnad	kr <u>643.602</u>
Avsatt konsernbidrag	kr 21.215.220
Overført fra annen innskutt egenkapital	kr - 10.786.641
Overført fra annen innskutt egenkapital	kr <u>- 9.784.977</u>
Sum overføringer og disponeringer	kr <u>643.602</u>

Miljø

Ettersom selskapet ikke har fast ansatte, er det uaktuelt med betraktninger rundt arbeidsmiljø og sykefravær. Det er på samme bakgrunn ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Selskapets utbyggingsaktivitet kan medføre påvirkning av det ytre miljø. Selskapet stiller krav i kontrakter med leverandører og utførende for å begrense disse påvirkningene. Selskapet inngår i den pålagte ESG rapporteringen til eierselskapet, og dokumenterer tiltak og status for ytre miljø som del av eiernes overordnede selskapsrapportering.

Oslo, den 24. mars 2025

Kristoffer Listerud Jansen
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 1WKCY-GJRM1-2JTG7-6AQWY-U0WGH-C3N71



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."

Jansen, Kristoffer Listerud

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1492412

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-04-10 11:41:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1WKCY-GJRM1-2JTG1-6AQWY-U0WGH-C3N71

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Bogerudveien 15 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen presenterer foretakets kontantstrømmer fordelt på operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Ved presentasjon av kontantstrømoppstillingen er den indirekte modellen benyttet.



Bogerudveien 15 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har oppført 48 leiligheter i Oslo kommune.

Pr 31.12.2024 er alle leilighetene solgt.

Leilighetene ble overlevert i 2. kvartal 2024.

Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12.2023 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2024	2023
Opptjente boliginntekter 31.12	86 722 243	177 374 181
Kostnad opptjent inntekt 31.12	83 643 810	164 915 413
Beregnet fortjeneste 31.12	3 078 433	12 458 768
Påløpte prosjektkostnader 31.12	0	212 910 021
Kundefordringer:	2024	2023
Beregnet fortjeneste 31.12		14 247 178
Tilbakeholdt ved oppgjør	10 000	
Sum kundefordringer	10 000	14 247 178

NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE MM.

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 52.000, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



Bogerudveien 15 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

Fordringer konsernselskap :	2024	2023
Kortsiktig fordring Gjelsten Bolig AS	15 896 661	0
Tilgode konsernbidrag	11 000 000	0
Sum	26 896 661	0
Inntektsførte renter konsernmellomværende	367 208	0
Gjeld konsernselskap :	2024	2023
Kortsiktig gjeld Neptune Properties AS	0	8 695 547
Avsatt konsernbidrag	27 199 000	0
Sum	27 199 000	8 695 547
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	0	0
Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Byggelån	0	174 658 693
Sum	0	174 658 693
Pantsatte eiendeler :	2024	2023
Leiligheter under oppføring/tomt	0	212 910 021
Sum	0	212 910 021

Penneo Dokumentnøkkel: AYKWU-H1YJ5-OHFP0-TN30H-D21GI-Z0QNH



Bogerudveien 15 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 4 SKATT

	2024	2023
Skattegrunnlaget:		
Resultat før skattekostnad	3 867 603	11 953 373
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	41 041 490	-23 677 233
Avgitt konsernbidrag	-27 199 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-17 709 704	0
Skattegrunnlag	389	-11 723 860
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22 %)	86	0
Skatt av konsernbidrag	5 983 780	0
Endring utsatt skatt	-2 759 865	2 629 742
Skattekostnad	3 224 001	2 629 742
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Opptjente boliginntekter	0	14 247 178
Leiligheter under oppføring	0	26 794 312
Fremførbart underskudd	0	-17 709 704
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	0	23 331 786
Sum forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	-10 786 944
Grunnlag beregning utsatt skatt (skattefordel)	0	12 544 842
Utsatt skatt (skattefordel)	0	2 759 865

	2024	2023
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Skatt av konsernbidrag	5 983 780	0
Endring utsatt skatt	-2 759 865	2 629 742
Skattekostnad	3 223 915	2 629 742
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	0	12 544 842
Utsatt skatt (skattefordel)	0	2 759 865



Bogerudveien 15 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 30.000 aksjer pålydende kr 1.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Bolig AS	30 000	100,0 %

Bogerudveien 15 Bolig AS er et datterselskap til Gjelsten Bolig AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Oslo Kommune. Konsernregnskap blir utarbeidet av Gjelsten Bolig AS.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innsk. EK	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	30 000	0	9 784 977	9 814 977
Mottatt konsernbidrag		11 000 000		11 000 000
Avsatt netto konsernbidrag		-10 786 641	-10 428 579	-21 215 220
Årets resultat			643 602	643 602
Egenkapital 31.12.2024	30 000	213 359	0	243 359



Bogerudveien 15 Bolig AS

KONTANTSTRØMANALYSE

	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	3 867 603	11 953 373
Betalbar skatt	0	0
Endring i prosjekter, kundefordringer og leverandørgjeld	216 452 544	-143 067 600
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-36 427 398	1 439 923
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	183 892 749	-129 674 304
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	0	0
Salg av varige driftsmidler	0	0
Investeringer i aksjer	0	0
Salg av aksjer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld	0	174 658 693
Nedbetaling gjeld	-174 658 693	-42 500 000
Mottatt utbytte	0	0
Utbetalt utbytte	0	0
Innbetalt egenkapital	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-174 658 693	132 158 693
Netto endring i kontantstrøm	9 234 056	2 484 389
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	4 582 850	2 098 461
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	13 816 906	4 582 850



Bogerudveien 15 Bolig AS

Org.nr. 926 292 331

Årsregnskap 2024

Penneo Dokumentnøkkel: TLKZZ-0VDNUL-GJEU-KURRO-HEXG-C8QAZ



Resultatregnskap Bogerudveien 15 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	86 722 243	177 374 181
Andre driftsinntekter		82 662	0
Sum driftsinntekter		86 804 905	177 374 181
Varekostnad	1	83 643 810	164 915 413
Annen driftskostnad	2	249 427	617 077
Sum driftskostnader		83 893 237	165 532 490
Driftsresultat		2 911 668	11 841 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	367 208	0
Annen renteinntekt		589 480	111 921
Rentekostnader		753	239
Resultat av finansposter		955 935	111 682
Resultat før skattekostnad		3 867 603	11 953 373
Skattekostnad	4	3 224 001	2 629 742
Årsresultat		643 602	9 323 631
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		21 215 220	0
Overført til annen egenkapital		0	9 323 631
Overført fra annen innskutt egenkapital		-10 786 641	0
Overført fra annen egenkapital		-9 784 977	0
Sum overføringer		643 602	9 323 631

Penneo Dokumentnøkkel: TLKZZ-0VDNUL-GJEU-KURRO-HEXG-C8QAZ



Balanse Bogerudveien 15 Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Leiligheter under oppføring	1, 3	0	212 910 021
Fordringer			
Kundefordringer	1	10 000	14 247 178
Andre kortsiktige fordringer		61 219	0
Konsernfordringer	3	26 896 661	0
Sum fordringer		26 967 880	14 247 178
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 816 906	4 582 850
Sum omløpsmidler		40 784 786	231 740 049
Sum eiendeler		40 784 786	231 740 049

Penneo Dokumentnøkkel: TLKZZ-0VDNUL-GJEU-KURRO-HEXG-C8QAZ



Balanse Bogerudveien 15 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	213 359	0
Sum innskutt egenkapital		243 359	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	9 784 977
Sum opptjent egenkapital		0	9 784 977
Sum egenkapital		243 359	9 814 977
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	2 759 865
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 759 865
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	174 658 693
Leverandørgjeld		11 576 906	2 352 311
Betalbar skatt	4	86	0
Konserngjeld	3	27 199 000	8 695 547
Annen kortsiktig gjeld		1 765 435	33 458 655
Sum kortsiktig gjeld		40 541 427	219 165 207
Sum gjeld		40 541 427	221 925 072
Sum egenkapital og gjeld		40 784 786	231 740 049

Oslo, 24.03.2025
Styret i Bogerudveien 15 Bolig AS

Kristoffer Listerud Jansen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: TLKZZ-0VDNUL-GJEU-KURRO-HEXG-C8QAZ



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."

Jansen, Kristoffer Listerud

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1492412

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-04-10 11:41:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TLKZZ-0VDNU-LGJEU-KURRO-HEXG-C8QAZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.