



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eivind Bøe Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		36 259	
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 259</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 259</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	338 677	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>338 677</b>	
Annen rentekostnad	8	467 040	
Annen finanskostnad		5 377 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 844 040</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 505 363</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 541 622</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 541 622</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-5 541 622	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 541 622</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	180 611 605	
Lån til foretak i samme konsern	7	116 456 609	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>297 068 214</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>297 068 214</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	11 556 493	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 556 493</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 556 493</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 624 707</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 345 000	
Overkurs	6	133 155 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>134 500 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	5 541 622	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 541 622</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 958 379</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	179 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>179 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>179 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 288	
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	8	467 040	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>666 328</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 666 328</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 624 707</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eivind Bø Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 927 430 452  
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		36 259	
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 259</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 259</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	338 677	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>338 677</b>	
Annen rentekostnad	8	467 040	
Annen finanskostnad		5 377 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 844 040</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 505 363</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 541 622</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 541 622</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-5 541 622	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 541 622</b>	



Organisasjonsnr: 927 430 452  
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	180 611 605	
Lån til foretak i samme konsern	7	116 456 609	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>297 068 214</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>297 068 214</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	11 556 493	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 556 493</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 556 493</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 624 707</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 345 000	
Overkurs	6	133 155 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>134 500 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	5 541 622	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 541 622</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 958 379</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	179 000 000	



Sum annen langsiktig gjeld		179 000 000	
Sum langsiktig gjeld		179 000 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 288	
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	8	467 040	
Sum kortsiktig gjeld		666 328	
Sum gjeld		179 666 328	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 624 707</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 430 452  
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Pemneo Dokumentnøkkel: ATLAQ-4FEWF-NSSZY-F4G2W-7A6EP-UYL6U



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 21. april 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: ATLAQ-4FEWF-NSSZY-F4G2W-7A6EP-UYL6U



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-04-22 07:52:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ATLAQ-4FEWF-NSS2Y-F4G2W-7A6EP-UYL6U

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/validate>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad		36 259	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 259</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 259</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	338 677	0
Annen rentekostnad	8	467 040	0
Annen finanskostnad		5 377 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 505 363</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 541 622	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	5 541 622	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>

Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

Side 1

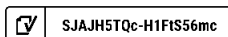
 SJAJH5TQc-H1FIS56mc



<b>Balanse</b>			
<b>Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	180 611 605	0
Lån til foretak i samme konsern	7	116 456 609	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>297 068 214</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>297 068 214</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	11 556 493	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 556 493</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>308 624 707</b>	<b>0</b>

Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

Side 2






<b>Balanse</b>			
<b>Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 345 000	0
Overkurs	6	133 155 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>134 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-5 541 622	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 958 379</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	179 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>179 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 288	0
Annen kortsiktig gjeld	8	467 040	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>666 328</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 666 328</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>308 624 707</b>	<b>0</b>

Oslo, 23.03.2022  
Styret i Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

_____ Eivind Bøe Johannessen styreleder	_____ Lars Løseth styremedlem	_____ Eiolf Bruun styremedlem
_____ Christian Müller styremedlem		_____ Henning Martin Svendsen styremedlem

**Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS** **Side 3**

 SJAJH5TQc-H1FIS56mc



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 02.06.2021.

### Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

### 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 enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Investering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



## Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapet Bogstadveien 11 AS som eier og leier ut eiendom i Oslo.

## Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

## Note 4 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Bogstadveien 11 AS	Oslo	100%	25 806 517	-9 317 302

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 1 345 000 består av 13 450 000 aksjer á kr 0,1. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

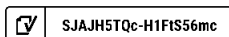
## Foretakets 5 største aksjonærer pr. 31.12.2021:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Bwf AS	3 362 500	25 %
Ll Sørco Eiendom AS	3 362 500	25 %
Wahl Eiendom AS	3 362 500	25 %
Byggteknikk Prosjekt AS	1 345 000	10 %
Cm Kapital AS	739 750	6 %
Andre aksjonærer	1 277 750	10 %
<b>SUM</b>	<b>13 450 000</b>	<b>100 %</b>

Styret representerer til sammen 90,5% av selskapets aksjer. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter regler om små foretak

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	0	0	0	0
Stiftelse 02.06.2021	30 000	0	0	30 000
- Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
+ Kapitalforhøyelse	1 345 000	133 155 000	0	134 500 000
+/- Årets resultat	0	0	-5 541 622	-5 541 622
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 345 000</b>	<b>133 155 000</b>	<b>-5 541 622</b>	<b>128 958 379</b>





## Note 7 Konserninterne transaksjoner

	Fordring		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	116 456 609	0	0	0
Sum	116 456 609	0	0	0

Lånet renteberegnes med 3,5% p.a. og renteinntekten i 2021 utgjør kr 338.677.

## Note 8 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ved utgangen av 2021 pantelån med hovedstol kr.179 000 000. Lånet løper til en rente på 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin på 2,20 % p.a. Som sikkerhet for lån er det etablert pant i selskapets aksjer i Bogstadveien 11 AS samt 1. prioritets pant i eiendommene Gnr 214, bnr 21, snr. 2-16 i Oslo kommune.

Spesifikasjon	Gjeld	Påløpne gjeldsrenter
Gjeld til kredittinstitusjoner	179 000 000	467 040

Balansført verdi av egne eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 180 611 605

Balansført verdi av eiendom bokført i datterselskapet kr. 141 412 621

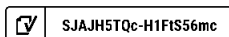
## Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 541 622	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 541 622</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 541 622	0	5 541 622
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 541 622	0	-5 541 622
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





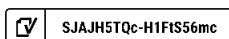
**Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Selskapet har ikke bundne midler.

**Note 11 Fortsatt drift**

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har god likviditet og styret vurderer at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn per 31.12.21.





COMPLETED BY ALL:  
19.04.2022 09:24

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 08.04.2022 12:56

DOCUMENT ID:  
H1FtS56mc

ENVELOPE ID:  
SJAJH5TQc-H1FtS56mc

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS - ÅR 2021\_23.03.2022.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Eivind Bøe Johannessen ebj@wahl.no	Signed	08.04.2022 13:30	Email	IP: 195.159.180.42
	Authenticated	08.04.2022 13:30	Low	IP: 195.159.180.42
Christian Müller cmu@thommessen.no	Signed	08.04.2022 19:54	Email	IP: 81.175.32.90
	Authenticated	08.04.2022 19:54	Low	IP: 81.175.32.90
Eiolf Bruun eiolf@bruuneiendom.no	Signed	08.04.2022 20:15	Email	IP: 213.52.70.237
	Authenticated	08.04.2022 19:59	Low	IP: 213.52.70.237
Lars Løseth lars.loeseth@llholding.no	Signed	12.04.2022 18:07	Email	IP: 154.63.139.17
	Authenticated	12.04.2022 17:57	Low	IP: 154.63.139.17
Henning Martin Svendsen henning@byggteknikk.net	Signed	19.04.2022 09:24	Email	IP: 89.8.201.125
	Authenticated	19.04.2022 09:24	Low	IP: 89.8.201.125

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

