



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	4	355 301	534 034
Andre driftskostnader	3	75 153	
Sum kostnader		430 454	534 034
Driftsresultat		-430 454	-534 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	6 040 484	3 819 606
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		857 937	790 883
Annen renteinntekt		9 113 486	0
Renteinntekter		476	0
Sum finansinntekter		16 012 383	4 610 489
Annen rentekostnad		89 661	167
Rentekostnad lån		5 341 424	3 071 223
Rentekostnad swap		132 423	927 722
Annen finanskostnad		122 350	107 850
Sum finanskostnader		5 685 858	4 106 962
Netto finans		10 326 525	503 527
Ordinært resultat før skattekostnad		9 896 071	-30 507
Skattekostnad	5	2 177 136	-6 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 718 935	-23 795
Årsresultat		7 718 935	-23 795
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		7 718 935	-23 797
Sum overføringer og disponeringer		7 718 935	-23 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	130 654 387	130 654 387
Fordring på selskap i samme konsern	5	16 607 670	17 777 927
Sum finansielle anleggsmidler		147 262 057	148 432 314
Sum anleggsmidler		147 262 057	148 432 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		1 684	1 580
Forskuddsbetalte kostnader		9 360	9 833
Konsernfordringer	7	6 040 484	3 819 606
Sum fordringer		6 051 528	3 831 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		476	210 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476	210 136
Sum omløpsmidler		6 052 004	4 041 155
SUM EIENDELER		153 314 061	152 473 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 089 000	1 089 000
Overkurs		1 911 002	1 911 002
Sum innskutt egenkapital		3 000 002	3 000 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 767 392	48 457
Sum opptjent egenkapital		7 767 392	48 457
Sum egenkapital	10	10 767 394	3 048 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	0	13 667
Sum avsetninger for forpliktelser		0	13 667
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	137 050 000	149 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 050 000	149 100 000
Sum langsiktig gjeld		137 050 000	149 113 667
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	0
Kortsiktig konserngjeld		2 190 803	0
Påløpte rentekostnader		916 420	191 254
Påløpte renteswap		0	120 089
Annen kortsiktig gjeld		2 389 444	
Sum kortsiktig gjeld		5 496 667	311 343
Sum gjeld		142 546 667	149 425 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 314 061	152 473 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392615

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 08.05.2023

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: 915 790 631
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	4	355 301	534 034
Andre driftskostnader	3	75 153	
Sum kostnader		430 454	534 034
Driftsresultat		-430 454	-534 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	6 040 484	3 819 606
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		857 937	790 883
Annen renteinntekt		9 113 486	0
Renteinntekter		476	0
Sum finansinntekter		16 012 383	4 610 489
Annen rentekostnad		89 661	167
Rentekostnad lån		5 341 424	3 071 223
Rentekostnad swap		132 423	927 722
Annen finanskostnad		122 350	107 850
Sum finanskostnader		5 685 858	4 106 962
Netto finans		10 326 525	503 527
Ordinært resultat før skattekostnad		9 896 071	-30 507
Skattekostnad	5	2 177 136	-6 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 718 935	-23 795
Årsresultat		7 718 935	-23 795
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		7 718 935	-23 797
Sum overføringer og disponeringer		7 718 935	-23 797



Organisasjonsnr: 915 790 631
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	130 654 387	130 654 387
Fordring på selskap i samme konsern	5	16 607 670	17 777 927
Sum finansielle anleggsmidler		147 262 057	148 432 314
Sum anleggsmidler		147 262 057	148 432 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		1 684	1 580
Forskuddsbetalte kostnader		9 360	9 833
Konsernfordringer	7	6 040 484	3 819 606
Sum fordringer		6 051 528	3 831 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		476	210 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476	210 136
Sum omløpsmidler		6 052 004	4 041 155
SUM EIENDELER		153 314 061	152 473 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 089 000	1 089 000
Overkurs		1 911 002	1 911 002
Sum innskutt egenkapital		3 000 002	3 000 002
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 767 392	48 457
Sum opptjent egenkapital		7 767 392	48 457
Sum egenkapital	10	10 767 394	3 048 459



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	0	13 667
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	13 667
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	137 050 000	149 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		137 050 000	149 100 000
Sum langsiktig gjeld		137 050 000	149 113 667
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	0
Kortsiktig konserngjeld		2 190 803	0
Påløpte rentekostnader		916 420	191 254
Påløpte renteswap		0	120 089
Annen kortsiktig gjeld		2 389 444	
Sum kortsiktig gjeld		5 496 667	311 343
Sum gjeld		142 546 667	149 425 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 314 061	152 473 469



Organisasjonsnr: 915 790 631
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 16.06.2015

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.



Electronic signature

Signed by
Horn, Hans Herman
(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
04.05.2023 14.02.03
Date of birth
1966-09-24
Signature method
BankID (NO)

Signed by
Horn, Cornelia
(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
02.05.2023 08.17.35
Date of birth
1959-11-22
Signature method
BankID (NO)

Signed by
Horn, Nicolas Frederik
(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
28.04.2023 10.22.03
Date of birth
1996-08-10
Signature method
BankID Mobil (NO)



Bogstadveien 48 Invest AS

Regnskap per 31.12.2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 915790631



Resultatregnskap

Bogstadveien 48 Invest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Inntekt på investering i datterselskap	6	6 040 484	3 819 606
Sum driftsinntekter		6 040 484	3 819 606
Driftskostnader	3	-75 153	0
Administrasjonskostnader	4	-355 301	-534 034
Sum driftskostnader		-430 454	-534 034
Driftsresultat		5 610 030	3 285 572
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	7	857 937	790 883
Renteinntekter		476	0
Terminering av renteswap	11	9 113 486	0
Rentekostnader lån	11	-5 341 424	-3 071 223
Rentekostnader swap		-132 423	-927 722
Andre rentekostnader		-89 661	-168
Andre finanskostnader		-122 350	-107 850
Netto finansresultat		4 286 041	-3 316 081
Resultat før skattekostnad		9 896 071	-30 508
Skattekostnad	5	-2 177 136	6 712
ÅRSRESULTAT		7 718 935	-23 797
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		7 718 935	-23 797
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		7 767 391	0
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt		-7 767 391	0
Sum overføringer		7 718 935	-23 797



Balanse

Bogstadveien 48 Invest AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	130 654 387	130 654 387
Fordring på selskap i samme konsern	7	<u>16 607 670</u>	<u>17 777 927</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>147 262 057</u>	<u>148 432 314</u>
Sum anleggsmidler		<u>147 262 057</u>	<u>148 432 314</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		1 684	1 580
Kortsiktige fordringer konsern	7	6 040 484	3 819 606
Forskuddsbetalte kostnader		<u>9 360</u>	<u>9 833</u>
Sum fordringer	8	<u>6 051 528</u>	<u>3 831 019</u>
Likvider		<u>476</u>	<u>210 136</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 052 004</u>	<u>4 041 155</u>
SUM EIENDELER		<u>153 314 061</u>	<u>152 473 469</u>



Balanse

Bogstadveien 48 Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 089 000	1 089 000
Overkurs		<u>1 911 002</u>	<u>1 911 002</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 000 002</u>	<u>3 000 002</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		<u>7 767 392</u>	<u>48 457</u>
Sum annen egenkapital		<u>7 767 392</u>	<u>48 457</u>
Sum egenkapital	10	<u>10 767 394</u>	<u>3 048 459</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	13	<u>0</u>	<u>13 667</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>0</u>	<u>13 667</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	<u>137 050 000</u>	<u>149 100 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>137 050 000</u>	<u>149 100 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	13	0	0
Påløpte rentekostnader	11	916 420	311 343
Annen kortsiktig gjeld	14	2 389 444	0
Kortsiktig gjeld konsern	7	<u>2 190 803</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 496 667</u>	<u>311 343</u>
Sum gjeld		<u>142 546 667</u>	<u>149 425 010</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>153 314 061</u>	<u>152 473 469</u>

Styret i Bogstadveien 48 Invest AS Oslo,
31. desember 2022 / 27. april 2023

Hans Herman Horn

Cornelia Horn

Nicolas Frederik Horn



Noter til regnskapet 2022

Bogstadveien 48 Invest AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 16.06.2015

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 20 118 i honorar til revisor i 2022 for ordinær revisjon av 2021

Note 3: Driftskostnader

	2022	2021
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Forsikringspremie	75 153	0
Sum driftskostnader	75 153	0



Noter til regnskapet 2022

Bogstadveien 48 Invest AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2022	2021
Revisjonshonorar	20 118	18 370
Disponenthonorar	321 000	0
Diverse administrasjonskostnader	14 183	515 664
Sum administrasjonskostnader	355 301	534 034

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-13 667	-6 712
Effekt av avgitt konsernbidrag	2 190 803	0
Årets skattekostnad	2 177 136	-6 712

Note 6: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	AS Bogstadveien 48	SUM
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	01.11.2016	
Forretningskontor	Oslo	
Kostpris	130 654 387	130 654 387
Saldo 01.01	130 654 387	130 654 387
Inntektsføring utdeling/-konsernbidrag	6 040 484	6 040 484
Utbetaling/konsernbidrag	-6 040 484	-6 040 484
Sum pr. 31.12	130 654 387	130 654 387
Andel EK pr. 31.12	7 470 160	7 470 160
Andel resultat pr. 31.12	4 635 065	4 635 065

Note 7: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2022	2021
Langsiktig		
AS Bogstadveien 48	16 607 670	17 777 927
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	16 607 670	17 777 927
Kortsiktige		
AS Bogstadveien 48 Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	6 040 484	3 819 606
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	6 040 484	3 819 606
Gjeld selskap i samme konsern	2022	2021
Kortsiktige		
Bogstadveien 29 Eiendom AS Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	9 958 194	
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	-7 767 391	0
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 190 803	0



Noter til regnskapet 2022

Bogstadveien 48 Invest AS

Note 8: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 6 051 528 forfaller NOK 6 051 528 innen et år etter regnskapsårets utgang.

Note 9: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 089 000 fordelt på 9 900 aksjer a NOK 110

Note 10: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2022	1 089 000	1 911 002	48 457	3 048 459
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt			-7 767 391	-7 767 391
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt			7 767 391	7 767 391
Resultat 2022			7 718 935	7 718 935
Egenkapital pr. 31.12.2022	1 089 000	1 911 002	7 767 392	10 767 394

Note 11: Annen langsiktig gjeld

Selskapet har følgende lån i Handelsbanken pr. 31.12.2022:

Lån NOK 4 750 000 med forfall 01.04.2023. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på kr. 25 000

Lån NOK 88 200 000 med forfall 30.09.2023. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på kr. 450 000

Lån NOK 44 100 000 med forfall 28.10.2023. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på kr. 220 500

Rentesikringsavtaler på NOK 39 450 000 med forfall 02.11.2026 og NOK 54 438 285 med forfall 17.09.2035 ble begge terminert i april 2022 til underkurs.

Långiver	Hovedstol	2022	2021
Handelsbanken	137 300 000	137 050 000	149 100 000
Sum lån		137 050 000	149 100 000

Note 12: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

	2022	2021
Pantelån i Handelsbanken	137 050 000	149 100 000
Påløpte rentekostnader	916 420	311 343
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	137 966 420	149 411 343

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Investering i aksjer og andeler	130 654 387	130 654 387
Eiendeler i datterselskap	25 632 719	25 999 342
Sum aksjer i datterselskap	156 287 106	156 653 729
Garantiansvar:	18 320 686	7 242 386

AS Bogstadveien 48 er hjemmelshaver og realkausjonist for lån.

Aksjer i AS Bogstadveien 48 er pantsatt (aksjenr. 1-20).

Selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende pålydende NOK 10 000 000.



Noter til regnskapet 2022

Bogstadveien 48 Invest AS

Note 13:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2022	2021
	Resultat før skattekostnad	9 896 071	-30 508
	Permanente forskjeller:		
	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-6 040 484	-3 819 606
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Swaprente	62 124	30 509
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>3 917 711</u>	<u>-3 819 606</u>
	Mottatt konsernbidrag	6 040 484	3 819 606
	Avgitt konsernbidrag	<u>-9 958 194</u>	<u>0</u>
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	0	-120 089
	Skattemessig verdi påløpt renteswap	<u>0</u>	<u>-182 213</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til swaprenter	<u>0</u>	<u>62 124</u>
	Sum midlertidige forskjeller	0	62 124
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u><u>0</u></u>	<u><u>13 667</u></u>

Note 13: Annen kortsiktig gjeld

Lån fra tidligere aksjonær	2 389 444	0
	<u>2 389 444</u>	<u>0</u>

Lånet er avdragsfritt og forfaller i sin helhet 30.06.2023. Lånet har en rente på 7% p.a.

Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet. Fra 1. januar 2023 er avtalen inngått via Bogstadveien Holding AS, som er morselskap i konsern.

Det er via morselskapet Bogstadveien 48 Invest AS inngått avtale med Norus AS om kommersiell forvaltning av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk drift av selskapet.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bogstadveien 48 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogstadveien 48 Invest 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 ("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 to learn more.

© Deloitte AS

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bogstadveien 48 Invest 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 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.

Haugesund, 04. mai 2023
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor