



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 29 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.04.2025

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 315 495	6 965 866
Salgsinntekter bolig		8 397 389	
Sum inntekter		13 712 884	6 965 866
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 563 190	2 387 562
Annen driftskostnad		2 681 622	2 253 973
Sum kostnader		5 244 812	4 641 535
Driftsresultat		8 468 072	2 324 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174 306	150 811
Sum finansinntekter		174 306	150 811
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-28 581	-25 047
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 567	43 708
Annen rentekostnad		5 727 166	5 701 852
Andre finanskostnader		75 243	58 250
Sum finanskostnader		5 819 395	5 778 763
Netto finans		-5 645 089	-5 627 952
Ordinært resultat før skattekostnad		2 822 983	-3 303 621
Skattekostnad på resultat		622 295	-761 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 688	-2 542 470
Årsresultat		2 200 688	-2 542 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 070 015	-1 041 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 200 688	2 542 470
Sum overføringer og disponeringer		2 200 688	2 542 470



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		82 189 844	101 710 700
Sum varige driftsmidler		82 189 844	101 710 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		931 128	902 547
Fordring på selskap i samme konsern			3 688 054
Sum finansielle anleggsmidler		931 128	4 590 601
Sum anleggsmidler		83 120 972	106 301 301
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		172 128	
Andre kortsiktige fordringer		12 848 670	98 887
Til gode avgifter		145 979	
Sum fordringer		13 166 777	98 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		208 951	2 159 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 951	2 159 029
Sum omløpsmidler		13 375 728	2 257 916
SUM EIENDELER		96 496 700	108 559 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		22 900 000	22 900 000
Sum innskutt egenkapital		23 900 000	23 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		20 473 389	22 674 077
Sum opptjent egenkapital		-20 473 389	-22 674 077
Sum egenkapital		3 426 611	1 225 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 578 198	4 955 903
Sum avsetninger for forpliktelser		5 578 198	4 955 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85 183 765	95 524 668
Langsiktig konserngjeld		956 894	902 547
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		86 140 659	96 427 215
Sum langsiktig gjeld		91 718 857	101 383 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 630	4 358 714
Skyldig offentlige avgifter			213 526
Gjeld til aksjonær			
Annen kortsiktig gjeld		1 294 602	1 377 937
Sum kortsiktig gjeld		1 351 232	5 950 177
Sum gjeld		93 070 089	107 333 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 496 700	108 559 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401658

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 29 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.04.2025

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 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, 14.05.2025

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: 996 254 542
BOGSTADVEIEN 29 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 315 495	6 965 866
Salgsinntekter bolig		8 397 389	
Sum inntekter		13 712 884	6 965 866
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 563 190	2 387 562
Annen driftskostnad		2 681 622	2 253 973
Sum kostnader		5 244 812	4 641 535
Driftsresultat		8 468 072	2 324 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174 306	150 811
Sum finansinntekter		174 306	150 811
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-28 581	-25 047
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 567	43 708
Annen rentekostnad		5 727 166	5 701 852
Andre finanskostnader		75 243	58 250
Sum finanskostnader		5 819 395	5 778 763
Netto finans		-5 645 089	-5 627 952
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		622 295	-761 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 688	-2 542 470
Årsresultat		2 200 688	-2 542 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 070 015	-1 041 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 200 688	2 542 470
Sum overføringer og disponeringer		2 200 688	2 542 470



Organisasjonsnr: 996 254 542
BOGSTADVEIEN 29 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

82 189 844

101 710 700

Sum varige driftsmidler

82 189 844

101 710 700

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

931 128

902 547

Fordring på selskap i

samme konsern

3 688 054

Sum finansielle

anleggsmidler

931 128

4 590 601

Sum anleggsmidler

83 120 972

106 301 301

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

172 128

Andre kortsiktige

fordringer

12 848 670

98 887

Til gode avgifter

145 979

Sum fordringer

13 166 777

98 887

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd

208 951

2 159 029

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

208 951

2 159 029

Sum omløpsmidler

13 375 728

2 257 916

SUM EIENDELER

96 496 700

108 559 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1 000 000

1 000 000

Annen innskutt egenkapital

22 900 000

22 900 000

Sum innskutt egenkapital

23 900 000

23 900 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		
Udekket tap	20 473 389	22 674 077
Sum opptjent egenkapital	-20 473 389	-22 674 077
Sum egenkapital	3 426 611	1 225 923
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5 578 198	4 955 903
Sum avsetninger for forpliktelseser	5 578 198	4 955 903
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 183 765	95 524 668
Langsiktig konserngjeld	956 894	902 547
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	86 140 659	96 427 215
Sum langsiktig gjeld	91 718 857	101 383 118
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 630	4 358 714
Skyldig offentlige avgifter		213 526
Gjeld til aksjonær		
Annen kortsiktig gjeld	1 294 602	1 377 937
Sum kortsiktig gjeld	1 351 232	5 950 177
Sum gjeld	93 070 089	107 333 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	96 496 700	108 559 218



Organisasjonsnr: 996 254 542
BOGSTADVEIEN 29 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



DocuSign Envelope ID: 1E3756EC-023D-4DD3-8FEE-6BC64268093F

Bogstadveien 29 Eiendom AS

Regnskap per 31.12.2024

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

Org.nr: 996254542



DocuSign Envelope ID: 1E3756EC-023D-4DD3-8FEE-6BC64268093F

Resultatregnskap

Bogstadveien 29 Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		5 315 495	6 965 866
Salgsinntekter bolig		8 397 389	0
Sum driftsinntekter		13 712 884	6 965 866
Driftskostnader	3	-2 225 862	-1 442 439
Administrasjonskostnader	4	-222 227	-218 268
Avskrivninger	5	-2 563 190	-2 387 562
Tap på fordringer		-233 534	-593 267
Sum driftskostnader		-5 244 812	-4 641 536
Driftsresultat		8 468 072	2 324 330
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		159 085	108 109
Renteinntekter		15 221	42 702
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		28 581	25 047
Rentekostnader lån		-5 524 164	-5 616 519
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-45 567	-43 708
Andre rentekostnader		-203 003	-85 333
Andre finanskostnader		-75 243	-58 250
Netto finansresultat		-5 645 089	-5 627 952
Resultat før skattekostnad		2 822 983	-3 303 621
Skattekostnad	6,10	-622 295	761 151
ÅRSRESULTAT		2 200 688	-2 542 470
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		2 200 688	-2 542 470
Sum overføringer		2 200 688	-2 542 470



DocuSign Envelope ID: 1E3756EC-023D-4DD3-8FEE-6BC64268093F

Balanse

Bogstadveien 29 Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	931 128	902 547
Fordring på selskap i samme konsern	8	0	3 688 054
Sum finansielle anleggsmidler		931 128	4 590 601
Varige driftsmidler			
Bygning		53 027 589	54 726 216
Merverdi bygning		11 825 541	16 579 700
Leietakertilpasninger		4 835 860	5 404 785
Tomt		7 310 855	10 000 000
Bolig		5 190 000	15 000 000
Sum varige driftsmidler	1,5	82 189 844	101 710 700
Sum anleggsmidler		83 120 972	106 301 302
Omløpsmidler			
Kundefordringer		172 128	0
Til gode offentlige avgifter		145 979	0
Andre kortsiktige fordringer		12 848 670	98 887
Sum fordringer		13 166 776	98 887
Likvider		208 951	2 159 029
Sum omløpsmidler		13 375 728	2 257 916
SUM EIENDELER		96 496 700	108 559 218



DocuSign Envelope ID: 1E3756EC-023D-4DD3-8FEE-6BC64268093F

Balanse

Bogstadveien 29 Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		22 900 000	22 900 000
Sum innskutt egenkapital		23 900 000	23 900 000
Annen egenkapital			
Udekket tap		-20 473 389	-22 674 077
Sum annen egenkapital		-20 473 389	-22 674 077
Sum egenkapital	9	3 426 611	1 225 923
Gjeld			
Utsatt skatt	10	5 578 198	4 955 903
Langsiktig gjeld			
Langiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	85 183 765	95 524 668
Gjeld til selskap i samme konsern	8	956 894	902 547
Sum langsiktig gjeld		86 140 659	96 427 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 630	4 358 714
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldig offentlige avgifter		0	213 526
Påløpte rentekostnader		1 285 995	1 301 658
Annen kortsiktig gjeld		8 609	76 279
Sum kortsiktig gjeld		1 351 233	5 950 177
Sum gjeld		93 070 089	107 333 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 496 700	108 559 218

Styret i Bogstadveien 29 Eiendom AS

Oslo, 23. april 2025

DocuSigned by:
Stephan Lange Jervell

DocuSigned by:
Nicolas Frederik Horn

DocuSigned by:
Hans Herman Horn

DocuSigned by:
Nicolas Frederik Horn



DocuSign Envelope ID: 1E3756EC-023D-4DD3-8FEE-6BC64268093F

Noter til regnskapet 2024

Bogstadveien 29 Eiendom AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 22.11.2010.

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 AS

Selskapets investeringer i 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning 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. Inntekter fra salg av selveierleiligheter resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Gevinst ved salg av leiligheter presenteres som netto driftsinntekt etter at andel av kostpris og omkostninger er fratrukket.

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.

Omarbeidelse av sammenligningstall

I årsregnskapet for 2023 er det foretatt en ytterligere oppdeling av enkelte regnskapslinjer slik at også sammenligningstallene er omarbeidet med tilsvarende oppdeling. Dette gjelder Annen driftskostnad, som i årets regnskap er splittet i driftskostnader, administrasjonskostnader og tap på fordringer, samt Tomter, bygninger o.a. fast eiendom som i årets regnskap er splittet i bygning, merverdi bygning, tekniske installasjoner, leietakertilpasninger, tomt og prosjekter i arbeid.

Note 2: Antall ansatte / godtgørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 51 064 i honorar til revisor.

Note 3: Driftskostnader

	2024	2023
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	748 109	112 677
Eiendomsskatt	0	395 609
Felleskostnader eiers kostnad	414 769	444 522
Teknisk forvaltning	123 174	63 273
Utleiehonorar	823 371	176 911
Andre driftskostnader	116 439	249 447
Sum driftskostnader	2 225 862	1 442 439

Utleiehonorar og honorar for teknisk forvaltning er reklassifisert fra administrasjons- til driftskostnader for 2023 og 2024.

Note 4: Administrasjonskostnader

	2024	2023
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	51 064	36 300
Juridisk bistand	114 357	86 038
Forretningsførerhonorar	0	41 526
Diverse administrasjonskostnader	56 806	54 404
Sum administrasjonskostnader	222 227	218 268

Utleiehonorar og honorar for teknisk forvaltning er reklassifisert fra administrasjons- til driftskostnader for 2023 og 2024.



DocuSign Envelope ID: 1E3756EC-023D-4DD3-8FEE-6BC64268093F

Noter til regnskapet 2024

Bogstadveien 29 Eiendom AS

Note 5: Anleggsmidler

	Bygning	Bolig	Tomt	Leietaker-tilpasning	Merverdi bygg	Anlegg under utførelse	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	84 939 543	15 000 000	10 000 000	0	20 219 146	978 761	131 137 450
Tilgang	0	0	0	5 689 247	0	0	5 689 246
Avgang	0	-9 810 000	-2 689 145	0	-5 437 221	-978 761	-18 915 127
Anskaffelseskost 31.12.2024	84 939 543	5 190 000	7 310 855	5 689 247	14 781 925	0	117 911 569
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2024	-30 213 327	0	0	-284 462	-3 639 446	0	-34 137 236
Avgang akk. avskrivn. 2024					978 699		
Årets avskrivning	-1 698 627	0	0	-568 925	-295 638	0	-2 563 190
Bokført verdi pr. 31.12.2024	53 027 589	5 190 000	7 310 855	4 835 860	11 825 539	0	82 189 843
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-31 911 954	0	0	-853 387	-2 956 385	0	-35 721 727
Økonomisk levetid	50 år			10 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	Lineær		

Det ble pr 1.1.2024 skilt ut en merverdi på bygget som oppsto i forbindelse med en mor-datter fusjon i 2015 mellom Bogstadveien 29 II AS og Bogstadveien 29 Eiendom AS. Utskillelsen av merverdi medfører kun en reklassifisering i noten. Merverdien tilordnes hele eiendommen og reduseres i takt med salg av deler av eiendommen, herunder leiligheter. Det ble solgt fire selveierleiligheter i løpet av 2024; snr 6, 8, 9 og 11.

Skattemessige verdier:	Faste tekn. installasjoner	Bolig ink tomt	Forretningsbygg	SUM
Saldo 01.01	5 798 254	27 580 854	36 829 238	70 208 345
Tilgang (+) / avgang (-)	0	-18 032 982	0	-18 032 982
Skattemessig avskrivning	-579 825	0	-736 585	-1 316 410
Saldo pr. 31.12	5 218 428	9 547 872	36 092 653	50 858 953
Avskrivningssats	10 %	0 %	2 %	

Note 6: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	622 295	-761 151
Årets skattekostnad	622 295	-761 151

Note 7: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	AS Bogstadveien
Eierandel	29
Anskaffelsestidspunkt	100 %
Forretningskontor	19.02.1995
	Oslo
Kostpris 01.01.2024	1 038 326
Akkumulert nedskrivning 01.01.2024	-135 779
Reversert nedskrivning 31.12.2024	28 581
Sum pr. 31.12.2024	931 128
Andel EK pr. 31.12.2024	931 128
Andel resultat pr. 31.12.2024	28 581



DocuSign Envelope ID: 1E3756EC-023D-4DD3-8FEE-6BC64268093F

Noter til regnskapet 2024

Bogstadveien 29 Eiendom AS

Note 8: Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>		
Langsiktig		
Bogstadveien Holding AS	0	3 688 054
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	3 688 054
Kortsiktig		
Bogstadveien 48 Invest AS <i>Konsernbidrag</i>	0	0
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	0	0
<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>		
Langsiktig		
AS Bogstadveien 29	931 128	902 547
Bogstadveien Holding AS	25 766	
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	956 894	902 547

Det er beregnet 5 % renter på fordringer/gjeld mellom konsernselskaper i 2024.

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2024	1 000 000	22 900 000	-22 674 077	1 225 923
Årets resultat			2 200 688	2 200 688
Egenkapital pr. 31.12.2024	1 000 000	22 900 000	-20 473 389	3 426 611

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer à NOK 100.

Note 10: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	2 822 983	-3 303 621
Permanente forskjeller:		
Ikke fradagsberettigede kostnader	5 629	4 668
Endring midlertidige forskjeller:		
Investeringer	-28 581	-25 047
Driftsmidler	-4 582 696	-2 647 751
Swaprente	10 500	186 667
Kundefordringer	-639 619	593 267
Andre positive forskjeller	3 441 253	0
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	1 029 468	-5 191 817
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 029 468	0
Overført fremførbart underskudd	-10 077 408	0
Årets skattegrunnlag	0	-5 191 817
Betalbar skatt <i>Nominell skattesats (22 %)</i>	0	0
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	70 364 304	85 131 000
Skattemessig verdi driftsmidler	50 858 953	70 208 345
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	19 505 351	14 922 655
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	56 333	56 000
Skattemessig verdi påløpt renteswap	253 500	242 667
= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter	-197 167	-186 667
Regnskapsmessig verdi kundefordringer	172 128	0
Skattemessig verdi kundefordringer	125 776	593 267
= midlertidige forskjeller knyttet kundefordringer	46 352	-593 267
Regnskapsmessig verdi investering	931 128	902 547
Skattemessig verdi investering	1 038 326	1 038 326
= midlertidige forskjeller knyttet investering	-107 198	-135 779
Andre forskjeller	16 185 510	19 626 763
Fremførbart underskudd	-10 077 408	-11 106 876
Sum midlertidige forskjeller	25 355 440	22 526 829
Nominell skattesats (22 %)		
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	5 578 197	4 955 902



DocuSign Envelope ID: 1E3756EC-023D-4DD3-8FEE-6BC64268093F

Noter til regnskapet 2024

Bogstadveien 29 Eiendom AS

Note 11: Annen langsiktig gjeld

Selskapet har følgende lån i Handelsbanken pr. 31.12.2024:
Lån NOK 85 178 136 med forfall 14.01.2026. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på kr. 425 891.

Selskapet har inngått avtale om rentebytte med Handelsbanken på nominell verdi NOK 60 millioner til en fast rente på 3,02 % til 11.12.2025. Banken har opsjon på forlengelse i ytterligere 8 år til samme vilkår.

Långiver	2024	2023
Handelsbanken	85 183 765	95 524 668
Sum lån	85 183 765	95 524 668

Note 12: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2024	2023
Pantelån i Handelsbanken	0	95 524 668
Påløpte rentekostnader	1 285 995	1 301 658
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	1 285 995	96 826 326

Eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

- 1. pri. panterett NOK 100 000 000,- i gnr. 215, brn. 13, snr 1, 6, 7, 8, 9, 10 og 11 i Oslo
- 1. pri. panterett NOK 100 000 000,- i gnr. 215, brn. 97, snr 1 i Oslo
- 1. pri. panterett NOK 20 000 000,- i aksjene i AS Bogstadveien 29

Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er via morselskapet Bogstadveien Holding AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er via morselskapet Bogstadveien Holding AS inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bogstadveien 29 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogstadveien 29 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 avggi 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.

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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bogstadveien 29 Eiendom AS

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.

Haugesund, 25. april 2025
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2025-04-25

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))