



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 354 648
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOBRA LURA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.09.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 870	
Sum kostnader		4 870	
Driftsresultat		-4 870	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		657	
Sum finansinntekter		657	
Netto finans		657	
Resultat før skattekostnad		-4 213	0
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-4 213	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 213	
Totalresultat		-4 213	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 213	
Sum overføringer og disponeringer	2	-4 213	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	15 009 233	
Sum varige driftsmidler		15 009 233	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		15 009 233	0
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 657	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 657	
Sum omløpsmidler		160 657	0
SUM EIENDELER		15 169 890	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		160 000	
Sum innskutt egenkapital		160 000	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Udekket tap		4 213	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-4 213	
Sum egenkapital	2	155 787	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	13 758 298	
Sum annen langsiktig gjeld		13 758 298	
Sum langsiktig gjeld		13 758 298	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 513	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 252 292	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 255 805	
Sum gjeld		15 014 103	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 169 890	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 734691

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 354 648
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOBRA LURA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.09.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 934 354 648
BOBRA LURA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 870	
Sum kostnader		4 870	
Driftsresultat		-4 870	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		657	
Sum finansinntekter		657	
Netto finans		657	
Resultat før skattekostnad		-4 213	0
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-4 213	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 213	
Totalresultat		-4 213	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 213	
Sum overføringer og disponeringer	2	-4 213	



Organisasjonsnr: 934 354 648
BOBRA LURA 3 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

15 009 233

Sum varige driftsmidler

15 009 233

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

5

Sum anleggsmidler

15 009 233

0

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer

5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

160 657

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

160 657

Sum omløpsmidler

160 657

0

SUM EIENDELER

15 169 890

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

160 000

Sum innskutt egenkapital

160 000

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller

2

Udekket tap

4 213

Sum opptjent egenkapital

-4 213

Sum egenkapital

2

155 787

0

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	13 758 298	
Sum annen langsiktig gjeld		13 758 298	
Sum langsiktig gjeld		13 758 298	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 513	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 252 292	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 255 805	
Sum gjeld		15 014 103	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 169 890	0



Organisasjonsnr: 934 354 648
BOBRA LURA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Resultatregnskap BoBra Lura 3 Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Annen driftskostnad		4 870
Sum driftskostnader		4 870
Driftsresultat		-4 870
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		657
Resultat av finansposter		657
Resultat før skattekostnad		-4 213
Skattekostnad på resultat		0
Årsresultat		-4 213
Overføringer		
Overført til udekket tap		-4 213
Sum overføringer	2	-4 213



Balanse
BoBra Lura 3 Borettslag

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	15 009 233
Sum varige driftsmidler		<u>15 009 233</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 009 233</u>
 Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 657
Sum omløpsmidler		<u>160 657</u>
Sum eiendeler		<u>15 169 890</u>



Balanse

BoBra Lura 3 Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital		160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-4 213
Sum opptjent egenkapital		-4 213
Sum egenkapital	2	155 787
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til andelseier / Borettsinnskudd	5	13 758 298
Sum annen langsiktig gjeld		13 758 298
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 513
Konserngjeld	5	1 252 292
Sum kortsiktig gjeld		1 255 805
Sum gjeld		15 014 103
Sum egenkapital og gjeld		15 169 890

Stavanger, 30.06.2025
Styret i BoBra Lura 3 Borettslag

Robert Lie Salvesen
styreleder

Torkel Fuglestad
styremedlem

Roy Klungvedt
styremedlem



BoBra Lura 3 Borettslag

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

BoBra Lura 3 Borettslag er et borettslag registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger. Selskapet er en del av Ineo Eiendom 2 AS som er et underkonsern av Bjergsted Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Bjergsted Invest AS sitt hovedkontor, adressen er Klubbgata 1, 4013 Stavanger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Borettslaget ble stiftet 25.09.2024. Regnskapsperioden er således 25.09.2024-31.12.2024.

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 nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke.

Fusjon

Selskapet har i 2024 vært overtakende selskap i fusjon med VHF Lura Andeler 3 AS. Fusjonen er del av en konsernintern reorganisering og er regnskapsført til kontinuitet. Regnskapsmessig virkning var 01.10.2024. Fusjon er gjennomført etter de ulovfestede regler om fusjon mellom borettslag og aksjeselskap, og er skattefri. Selskapsrettslig gjennomføring var 07.04.25.



BoBra Lura 3 Borettslag

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader

BoBra Lura 3 Borettslag har ingen ansatte i 2024 og det foreligger dermed ingen lønnskostnader. Siden selskapet ikke har noen ansatte har selskapet heller ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 2 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse	160 000	0	160 000
Årets resultat	0	-4 213	-4 213
Egenkapital 31.12.2024	160 000	-4 213	155 787

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for morselskapets gjeld	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	15 009 233
Sum	15 009 233

Pantsatte eiendeler er stilt til sikkerhet i annet konsernselskaps gjeld på kr 390 947 749, med en trekkramme på kr 567 500 000.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg under oppføring
Anskaffelseskost 01.01.2024	0
Tilgang	15 009 233
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	15 009 233
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi per 31.12.2024	15 009 233

Beholdningen består av tomt, andre grunnarealer og aktiverte prosjektkostnader tilknyttet eiendomsprosjekt. Eiendommen er under oppføring.



BoBra Lura 3 Borettslag

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Borettsinnskudd 2024
Foretak i samme konsern	13 758 298
Sum	13 758 298

	Øvrig gjeld 2024
Foretak i samme konsern	1 252 292
Sum	1 252 292

Det er ikke avtalt avdragsprofil.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2024

Signers:

Name	Method	Date
Klungtvedt, Roy	BANKID	2025-07-29 13:48
Fuglestad, Torkel	BANKID	2025-07-28 15:42
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2025-07-29 08:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i BoBra Lura 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BoBra Lura 3 Borettslag 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

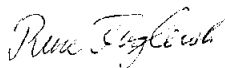
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder 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 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. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 30. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap