



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 591 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLERVEIEN 61 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 19 571 520        | 18 630 643        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>19 571 520</b> | <b>18 630 643</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 4 756 624         | 4 718 331         |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 1 715 231         | 1 289 710         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>6 471 856</b>  | <b>6 008 042</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>13 099 664</b> | <b>12 622 601</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 53 225            | 9 337             |
| Annen renteinntekt                                    |      | 5 673             | 1 998             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>58 898</b>     | <b>11 335</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 5 007 164         | 4 895 000         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 3 173             | 61 178            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>5 010 337</b>  | <b>4 956 178</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-4 951 439</b> | <b>-4 944 843</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>8 148 225</b>  | <b>7 677 758</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 1 792 609         | 1 689 107         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6, 7 | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 10 065 782        | 9 668 949         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -3 710 166        | -3 680 298        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 6 355 616   | 5 988 651   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note    | 2022               | 2021               |
|---------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |         |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |         |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |         |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                   | 5       | 4 296 995          | 3 250 537          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |         | <b>4 296 995</b>   | <b>3 250 537</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |         |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 2       | 194 563 787        | 197 022 833        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |         | <b>194 563 787</b> | <b>197 022 833</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |         |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern       | 4       |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer          | 8       | 1 364 447          |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>  |         | <b>1 364 447</b>   |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |         | <b>200 225 229</b> | <b>200 273 370</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |         |                    |                    |
| <b>Varer</b>                          |         |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                     |         |                    |                    |
| Kundefordringer                       |         | 3                  |                    |
| Andre kortsiktige fordringer          |         | 21 324             | 79 914             |
| Konsernfordringer                     | 4, 8, 9 | 6 052 615          | 8 742 339          |
| <b>Sum fordringer</b>                 |         | <b>6 073 941</b>   | <b>8 822 253</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |         | <b>6 073 941</b>   | <b>8 822 253</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |         | <b>206 299 170</b> | <b>209 095 622</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |         |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |         |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |         |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 7, 10   | 750 440            | 750 440            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                          | 7           | 99 829 817         | 99 829 817         |
| Annen innskutt egenkapital        | 7           |                    | 825 074            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>100 580 257</b> | <b>101 405 331</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 7           |                    |                    |
| Udekket tap                       | 7           | 2 885 091          |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 885 091</b>  |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>97 695 165</b>  | <b>101 405 331</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 5           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 4           |                    |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4, 8        | 89 000 000         | 89 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>89 000 000</b>  | <b>89 000 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>89 000 000</b>  | <b>89 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 255 498            | 230 501            |
| Betalbar skatt                    | 5           |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 1 231 944          | 1 165 987          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4, 4        | 12 904 849         | 12 396 089         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 5 211 714          | 4 897 714          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>19 604 005</b>  | <b>18 690 291</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>108 604 005</b> | <b>107 690 291</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>206 299 170</b> | <b>209 095 622</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469505

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 591 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLERVEIEN 61 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### 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, 13.06.2023

---

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: 919 591 277  
BØLERVEIEN 61 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 19 571 520        | 18 630 643        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>19 571 520</b> | <b>18 630 643</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                   |                   |
|   | 2    | 4 756 624         | 4 718 331         |
| Annen driftskostnad                                   |      |                   |                   |
|   | 3    | 1 715 231         | 1 289 710         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>6 471 856</b>  | <b>6 008 042</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>13 099 664</b> | <b>12 622 601</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      |                   |                   |
|   |      | 53 225            | 9 337             |
| Annen renteinntekt                                    |      |                   |                   |
|   |      | 5 673             | 1 998             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>58 898</b>     | <b>11 335</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      |                   |                   |
|   | 4    | 5 007 164         | 4 895 000         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                   |                   |
|   |      | 3 173             | 61 178            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>5 010 337</b>  | <b>4 956 178</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-4 951 439</b> | <b>-4 944 843</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
|   |      | <b>8 148 225</b>  | <b>7 677 758</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             |      |                   |                   |
|   | 5    | 1 792 609         | 1 689 107         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6, 7 | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      |                   |                   |
|   |      | 10 065 782        | 9 668 949         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                   |                   |
|   |      | -3 710 166        | -3 680 298        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |



Organisasjonsnr: 919 591 277  
BØLERVEIEN 61 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel               | 5 | 4 296 995        | 3 250 537        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>4 296 995</b> | <b>3 250 537</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2 | 194 563 787        | 197 022 833        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>194 563 787</b> | <b>197 022 833</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|  |   |                  |  |
|--|---|------------------|--|
| Lån til foretak i samme<br>konsern       | 4 |                  |  |
| Andre langsiktige<br>fordringer          | 8 | 1 364 447        |  |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>1 364 447</b> |  |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>200 225 229</b> | <b>200 273 370</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |         |                  |                  |
|---------------------------------|---------|------------------|------------------|
| Kundefordringer                 |         | 3                |                  |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |         | 21 324           | 79 914           |
| Konsernfordringer               | 4, 8, 9 | 6 052 615        | 8 742 339        |
| <b>Sum fordringer</b>           |         | <b>6 073 941</b> | <b>8 822 253</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>6 073 941</b> | <b>8 822 253</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>206 299 170</b> | <b>209 095 622</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |       |                    |                    |
|---------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                    | 7, 10 | 750 440            | 750 440            |
| Overkurs                        | 7     | 99 829 817         | 99 829 817         |
| Annen innskutt egenkapital      | 7     |                    | 825 074            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |       | <b>100 580 257</b> | <b>101 405 331</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |           |  |
|-------------------|---|-----------|--|
| Annen egenkapital | 7 |           |  |
| Udekket tap       | 7 | 2 885 091 |  |



|                                   |      |                    |                    |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-2 885 091</b>  |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>97 695 165</b>  | <b>101 405 331</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 5    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til                         |      |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 8    |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 4    |                    |                    |
| Gjeld til selskap i samme         |      |                    |                    |
| konsern                           | 4, 8 | 89 000 000         | 89 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>89 000 000</b>  | <b>89 000 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>89 000 000</b>  | <b>89 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 255 498            | 230 501            |
| Betalbar skatt                    | 5    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 1 231 944          | 1 165 987          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4, 4 | 12 904 849         | 12 396 089         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 5 211 714          | 4 897 714          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>19 604 005</b>  | <b>18 690 291</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>108 604 005</b> | <b>107 690 291</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>206 299 170</b> | <b>209 095 622</b> |



Organisasjonsnr: 919 591 277  
BØLERVEIEN 61 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Bølerveien 61 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølerveien 61 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Bølerveien 61

**Signers:**

| <b>Name</b>   | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2023-06-05 08:33 |

**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.



# Årsregnskap 2022

## Bølerveien 61 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: TP5EU-FJECH-G5EWF-ZC5Y0-DZZ1N-EIQ2S

Org.nr.: 919 591 277



| <b>Resultatregnskap</b>                               |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bølerveien 61 AS</b>                               |      |                   |                   |
|   | Note | 2022              | 2021              |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Leieinntekter   |      | 19 571 520        | 18 630 643        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>19 571 520</b> | <b>18 630 643</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 4 756 624         | 4 718 331         |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 1 715 231         | 1 289 710         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>6 471 856</b>  | <b>6 008 042</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>13 099 664</b> | <b>12 622 601</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 53 225            | 9 337             |
| Annen renteinntekt                                    |      | 5 673             | 1 998             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4    | 5 007 164         | 4 895 000         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 3 173             | 61 178            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-4 951 439</b> | <b>-4 944 843</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 8 148 225         | 7 677 758         |
| Skattekostnad på resultat                             | 5    | 1 792 609         | 1 689 107         |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6, 7 | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 10 065 782        | 9 668 949         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -3 710 166        | -3 680 298        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>6 355 616</b>  | <b>5 988 651</b>  |
| <b>Bølerveien 61 AS</b>                               |      | <b>Side 2</b>     |                   |



| <b>Balanse</b>                       |         |                    |                    |
|--------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| <b>Bølerveien 61 AS</b>              |         |                    |                    |
|                                      | Note    | 2022               | 2021               |
| <b>Eiendeler</b>                     |         |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |         |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 5       | 4 296 995          | 3 250 537          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |         | <b>4 296 995</b>   | <b>3 250 537</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |         |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2       | 194 563 787        | 197 022 833        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |         | <b>194 563 787</b> | <b>197 022 833</b> |
| Andre langsiktige fordringer         | 8       | 1 364 447          | 0                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |         | <b>1 364 447</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |         | <b>200 225 229</b> | <b>200 273 370</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |         |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |         |                    |                    |
| Kundefordringer                      |         | 3                  | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer         |         | 21 324             | 79 914             |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 4, 8, 9 | 6 052 615          | 8 742 339          |
| <b>Sum fordringer</b>                |         | <b>6 073 941</b>   | <b>8 822 253</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |         | <b>6 073 941</b>   | <b>8 822 253</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |         | <b>206 299 170</b> | <b>209 095 622</b> |
| <b>Bølerveien 61 AS</b>              |         | <b>Side 3</b>      |                    |

Penneo Dokumentnøkkel: TP5EU-FJECH-G5EWF-ZC5Y0-DZZ1N-EIQ2S



| <b>Balanse</b>                                |                                  |  |                    |
|---|----------------------------------|--|--------------------|
| <b>Bølerveien 61 AS</b>                       |                                  |  |                    |
|   | Note                             | 2022                                     | 2021               |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                   |                                  |  |                    |
| <b>Egenkapital</b>                            |                                  |  |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                   |                                  |  |                    |
| Aksjekapital                                  | 7, 10                            | 750 440                                  | 750 440            |
| Overkurs                                      | 7                                | 99 829 817                               | 99 829 817         |
| Annen innskutt egenkapital                    | 7                                | 0  | 825 074            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>               |                                  | <b>100 580 257</b>                       | <b>101 405 331</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                   |                                  |  |                    |
| Annen egenkapital                             | 7                                | 0  | 0                  |
| Udekket tap                                   | 7                                | -2 885 091                               | 0                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>               |                                  | <b>-2 885 091</b>                        | <b>0</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>                        |                                  | <b>97 695 165</b>                        | <b>101 405 331</b> |
| <b>Gjeld</b>                                  |                                  |  |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                 |                                  |  |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern             | 4, 8                             | 89 000 000                               | 89 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>             |                                  | <b>89 000 000</b>                        | <b>89 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                       |                                  |  |                    |
| Leverandørgjeld                               |                                  | 255 498                                  | 230 501            |
| Skyldig offentlige avgifter                   |                                  | 1 231 944                                | 1 165 987          |
| Skyldig konsernbidrag                         | 4                                | 12 904 849                               | 12 396 089         |
| Annen kortsiktig gjeld                        |                                  | 5 211 714                                | 4 897 714          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                   |                                  | <b>19 604 005</b>                        | <b>18 690 291</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                              |                                  | <b>108 604 005</b>                       | <b>107 690 291</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>               |                                  | <b>206 299 170</b>                       | <b>209 095 622</b> |
| Oslo, 25.05.2023<br>Styret i Bølerveien 61 AS |                                  |  |                    |
| <hr/> Peder Hakon Schjoldager<br>styremedlem  | <hr/> Lars Flåøyen<br>styreleder | <hr/> Lise Berge Brattvåg<br>styremedlem |                    |
| <b>Bølerveien 61 AS</b>                       |                                  |  | <b>Side 4</b>      |

Penneo Dokumentnøkkel: TP5EU-FEJCH-G5EWF-ZC5Y0-DZZTIN-EIQ2S



## Bølerveien 61 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Bølerveien 61 AS

### Note 1 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.

### Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

|   | Tomter            | Anlegg            | Bygninger og annen fast eiendom | Sum                |
|---|-------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2022                   | 56 576 189        | 51 723 309        | 110 888 608                     | 219 188 106        |
| Tilgang i året                              | 0                 | 2 297 579         | 0                               | 2 297 579          |
| Avgang i året                               | 0                 | 0                 | 0                               | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>          | <b>56 576 189</b> | <b>54 020 888</b> | <b>110 888 608</b>              | <b>221 485 685</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022          | 0                 | 11 330 859        | 10 834 415                      | 22 165 273         |
| Periodens avskrivninger                     | 0                 | 2 577 586         | 2 179 039                       | 4 756 624          |
| <b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b> | <b>0</b>          | <b>13 908 444</b> | <b>13 013 453</b>               | <b>26 921 898</b>  |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>             | <b>56 576 189</b> | <b>40 112 444</b> | <b>97 875 155</b>               | <b>194 563 787</b> |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Anlegg: 20 år
- Tomter: Evig

Penneo Dokumentnøkkel: TP5EU-FJECH-G5EWF-ZC5Y0-DZZTIN-EIQ2S



## Bølerveien 61 AS

### Note 3 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

|                          | 2022           | 2021           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon                 | 22 200         | 19 700         |
| Honorar forretningsfører | 745 651        | 707 048        |
| <b>Sum</b>               | <b>767 851</b> | <b>726 748</b> |

Selskapets forretningsfører er DEAS Asset Management Norway AS.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto) | 6 052 615        | 8 742 339        |
| <b>Sum</b>  | <b>6 052 615</b> | <b>8 742 339</b> |

#### Gjeld

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Ansvarlig lån fra morselskap             | 89 000 000         | 89 000 000         |
| Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag) | 12 904 849         | 12 396 089         |
| <b>Sum</b>                               | <b>101 904 849</b> | <b>101 396 089</b> |

Ansvarlig lån fra morselskap ble renteberegnet med en fastrente på 5,5 % frem til 30.09.2022 og deretter 6 %. Renten vurderes årlig.

Penneo Dokumentnøkkel: TP5EU-FJECH-G5EWF-ZC5Y0-DZZ1N-EIQ2S



## Bølerveien 61 AS

### Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 2 839 067        | 2 727 140        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -1 046 458       | -1 038 033       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 792 609</b> | <b>1 689 107</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 8 148 225        | 7 677 758        |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 4 756 624        | 4 718 331        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -12 904 849      | -12 396 089      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>1</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 2 839 067        | 2 727 140        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -2 839 067       | -2 727 140       |
| <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:

|   | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        | <b>Endring</b>   |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler                           | -19 531 794        | -14 775 169        | 4 756 624        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>-19 531 794</b> | <b>-14 775 169</b> | <b>4 756 624</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>-19 531 794</b> | <b>-14 775 169</b> | <b>4 756 624</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>             | <b>-4 296 995</b>  | <b>-3 250 537</b>  | <b>1 046 457</b> |

### Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 6 355 616 etter skatt, mot kr. 5 988 651 i 2021. Bølerveien 61 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Bølerveien 61 AS

### Note 7 Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Overkurs   | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Udekket tap | Sum         |
|----------------------|--------------|------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Pr. 31.12.2021       | 750 440      | 99 829 817 | 825 074                          | 0           | 101 405 331 |
| Pr 01.01.2022        | 750 440      | 99 829 817 | 825 074                          | 0           | 101 405 331 |
| Årets resultat       |              |            | - 825 074                        | 7 180 690   | 6 355 616   |
| Konsernbidrag avgitt |              |            | 0                                | -10 065 782 | -10 065 782 |
| Pr 31.12.2022        | 750 440      | 99 829 817 | 0                                | -2 885 092  | 97 695 165  |

### Note 8 Fordringer og gjeld

|   | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>     |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                        | 1 240 407         | 0                 |
| <b>Sum</b>  | <b>1 240 407</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b> |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern                   | 89 000 000        | 89 000 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>89 000 000</b> | <b>89 000 000</b> |

Låntager kan på ethvert tidspunkt foreta hel eller delvis nedbetaling av lånet, men er ikke pliktig til dette med mindre det foreligger helt eller delvis salg av aksjene i låntager.

### Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har trukket på konsernkontoordningen med kr. 6 052 615.  
Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen.

Penneo Dokumentnøkkel: TP5EU-FJECH-G5EWF-ZC5Y0-DZZTN-EIQ2S



## Bølerveien 61 AS

### Note 10 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

**Aksjekapitalen i Bølerveien 61 AS pr. 31.12.2022 består av:**

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 750 439       | 1                | 750 439        |
| <b>Sum</b>      |               | <b>1</b>         | <b>750 439</b> |

### Eierstruktur

|                                      | <b>Antall</b>  | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|--------------------------------------|----------------|------------------|--------------------|
| DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS | 750 439        | 100 %            | 100 %              |
| <b>Totalt antall aksjer</b>          | <b>750 439</b> | <b>100 %</b>     | <b>100 %</b>       |

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Penneo Dokumentnøkkel: TP5EU-FJECH-G5EWF-ZC5Y0-DZZTN-EIQ2S



# 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."

## Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:12:37 UTC



## Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:13:41 UTC



## Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:31:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TP5EU-FJECH-GSEWF-ZCSY0-DZZTIN-EIQ2S

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/validator>