



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111C  
0273 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: Atle Hjertner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1	8 621 311	11 096 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 621 311</b>	<b>11 096 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	2,3	3 053 917	3 358 073
Driftskostnader	4,5,15, 6,7,84 93407 3	4 934 073	7 422 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 987 990</b>	<b>10 780 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>633 321</b>	<b>315 843</b>
Tilbakeført leie til aksjonærer		4 046 469	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 046 469</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 046 469</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 413 148</b>	<b>315 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 413 148</b>	<b>315 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 413 148</b>	<b>315 843</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	12	4 835 896	4 835 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 835 896</b>	<b>4 835 896</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 835 896</b>	<b>4 835 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	16	3 473 195	6 930 340
Forskuddsbetalte kostnader	13	111 112	113 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 584 307</b>	<b>7 043 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 584 307</b>	<b>7 043 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 420 203</b>	<b>11 879 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		131 400	131 400
Overkurs		11 316 300	11 316 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 447 700</b>	<b>11 447 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Oppskrivningsfond		1 560 000	1 560 000
Udekket underskudd		-21 395 808	-17 982 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 835 808</b>	<b>-16 422 660</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-8 388 108</b>	<b>-4 974 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 484 000	8 888 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 484 000</b>	<b>8 888 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 484 000</b>	<b>8 888 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	2 790 180	756 967
Gjeld aksjonærer			244 485
Påløpte renter		79 029	
Kasskreditt	11	5 455 102	2 891 278
Annen kortsiktig gjeld	15		4 073 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 324 311</b>	<b>7 966 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 808 311</b>	<b>16 854 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 420 203</b>	<b>11 879 476</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 725232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 772 548  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111C  
0273 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: Atle Hjertner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2023

#### 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, 07.09.2023

---

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: 921 772 548  
AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1	8 621 311	11 096 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 621 311</b>	<b>11 096 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader	2,3	3 053 917	3 358 073
Driftskostnader	4,5,15,6,	4 934 073	7 422 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 987 990</b>	<b>10 780 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>633 321</b>	<b>315 843</b>
Tilbakeført leie til aksjonærer		4 046 469	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 046 469</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 046 469</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 413 148</b>	<b>315 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 413 148</b>	<b>315 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 413 148</b>	<b>315 843</b>



Organisasjonsnr: 921 772 548  
AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Eiendom	12	4 835 896	4 835 896
Sum varige driftsmidler		4 835 896	4 835 896

Sum anleggsmidler		4 835 896	4 835 896
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	16	3 473 195	6 930 340
Forskuddsbetalte kostnader	13	111 112	113 240
Sum fordringer		3 584 307	7 043 580

Sum omløpsmidler		3 584 307	7 043 580
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 420 203	11 879 476
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		131 400	131 400
Overkurs		11 316 300	11 316 300
Sum innskutt egenkapital		11 447 700	11 447 700

#### Opptjent egenkapital

Oppskrivningsfond		1 560 000	1 560 000
Udekket underskudd		-21 395 808	-17 982 660
Sum opptjent egenkapital		-19 835 808	-16 422 660

Sum egenkapital	9	-8 388 108	-4 974 960
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 484 000	8 888 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 484 000	8 888 000

Sum langsiktig gjeld		8 484 000	8 888 000
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	14	2 790 180	756 967
Gjeld aksjonærer			244 485
Påløpte renter		79 029	
Kasskreditt	11	5 455 102	2 891 278
Annen kortsiktig gjeld	15		4 073 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 324 311</b>	<b>7 966 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 808 311</b>	<b>16 854 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 420 203</b>	<b>11 879 476</b>



Organisasjonsnr: 921 772 548  
AS BOGSTADVEIEN 30 BYGGESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Resultatregnskap fra 01.01 til 31.12

	Note	2022	2021
<b>Sum fakturert leietakere</b>	<b>1</b>	<b>8 621 311</b>	<b>11 817 208</b>
<b>Leietakerkostnader</b>			
Elektrisitet - bolig		0	0
Renovasjonsgebyr Bolig		0	158 509
Vann og Avløpsgebyr		0	242 341
Kabel TV/ bredbånd		0	320 280
<b>Sum leietakerkostnader</b>		<b>0</b>	<b>721 130</b>
<b>Driftsinntekter redusert for leietakerkostnader</b>		<b>8 621 311</b>	<b>11 096 078</b>
<b>Felleskostnader for eiendomsdriften</b>			
Elektrisitet - Heis		40 000	40 000
Elektrisitet - Fortau		19 315	18 443
Eiendomsskatt	<b>2</b>	285 946	285 948
Fjernvarme		1 037 523	1 019 653
Kommunalt vann og avløpsgebyr		514 897	134 136
Renovasjon		160 094	0
Kabel tv/ internett		5 116	0
Feie og Tilsynsgebyr		213	214
Renhold - Felles		160 272	156 201
Matteleie		5 515	5 558
Drift/ vedl hold Ventilasjon		32 564	10 407
Serviceavtaler		92 069	137 790
Heis - rep vedl hold		104 920	173 518
Verktøy og Rekvizita		7 148	4 803
Rep/vedlikehold diverse	<b>3</b>	315 153	1 120 394
Drift/ vedlikehold vaskeri		4 411	7 600
Vaktmester		226 614	203 204
Vaktmester, div arbeid		42 147	40 204
<b>Sum eiendommens felleskostnader</b>		<b>3 053 917</b>	<b>3 358 073</b>
<b>Sum ordinære driftsinntekter</b>		<b>5 567 394</b>	<b>7 738 005</b>



**AS Bogstadveien 30 Byggeselskap**

**Resultatregnskap fra 01.01 til 31.12**

	Note	2022	2021
<b>Selskapets eierkostnader</b>			
Revisjonshonorar	4	208 574	244 625
Forretningsfører tjenester	4	20 945	19 930
Regnskapsfører honorar	4	115 830	110 235
Honorarer juridisk bistand	5	3 429 369	2 689 501
Sakskostnader Oslo tingrett		3 602 107	0
Sakskostnader avsatt tidligere år	15	(4 050 000)	2 000 000
Andre honorar	6	191 497	1 227 348
Kontigent fradrag		5 130	5 130
Forsikring huseier		169 597	163 256
Festeavgift	7	625 600	494 958
Møtekostnader		34 150	15 075
Diverse kostnader		24 757	10 872
Purregebyr/inkassosalær		0	2 382
Tap på fordring		0	182 841
Andre refusjoner		(23 705)	0
Renteinntekter		(22 392)	0
Renter og provisjon kassekreditt		265 503	107 290
Rentekostnader gjeldsbrevlån	8	325 358	139 427
Bankomkostninger		11 753	9 292
<b>Sum selskapets eierkostnader</b>		<b>4 934 073</b>	<b>7 422 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>633 321</b>	<b>315 843</b>
Skattekostnad	9	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>633 321</b>	<b>315 843</b>
<b>Tilbakeført leie</b>			
Tilbakeført leie til aksjonærer (2019-2021)	16	(4 046 469)	0
<b>Arsresultat</b>		<b>(3 413 148)</b>	<b>315 843</b>
<b>Overføringer</b>			
Til udekket underskudd	10	(3 413 148)	315 843
<b>Sum overført</b>		<b>(3 413 148)</b>	<b>315 843</b>



## AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Eiendom	12	4 835 896	4 835 896
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 835 896</b>	<b>4 835 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Leietakerfordringer	16	3 473 195	6 930 340
Forskuddsbetalte kostnader	13	111 112	113 240
Driftskonto		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 584 307</b>	<b>7 043 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 420 203</b>	<b>11 879 476</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		131 400	131 400
Oppskrivningsfond		1 560 000	1 560 000
Overkurs		11 316 300	11 316 300
Udekket underskudd		(21 395 808)	(17 982 660)
<b>Sum underbalanse</b>	9	<b>(8 388 108)</b>	<b>(4 974 960)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån Handelsbanken	8	8 484 000	8 888 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 484 000</b>	<b>8 888 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	2 790 180	756 967
Gjeld aksjonærer		0	244 485
Påløpte, ikke forfalte renter		79 029	0
Kassekreditt Handelsbanken	11	5 455 102	2 891 278
Annen kortsiktig gjeld	15	0	4 073 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 324 311</b>	<b>7 966 436</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>8 420 203</b>	<b>11 879 476</b>
<b>Pantstillelser</b>	8		

Oslo, 31. august 2023

Odd Ekholt  
Styremedlem

Siri Sortland  
Styremedlem

Hege Brattlid  
Styremedlem

Frode Sæter  
Styremedlem

Hans Otto Meyer  
Styrets leder



## AS Bogstadveien 30 Byggeselskap Noter til regnskap pr. 31.12.22

### Generelt

AS Bogstadveien 30 Byggeselskap ble stiftet i 1950 som et ordinært aksjeselskap. Selskapet oppførte i 1952 en avskrivbar forretningseiendom med en boligdel og en næringsdel. Bygget står på festet grunn, jf. festekontakt av 16/11-1950. Festeavtalen utløper i 2040, se note 7.

Selskapets utleieforhold til aksjonærene består i dag av 67 boligenheter og 11 næringsforhold. For aksjonærinformasjon, se note 10. Selskapet har også noen egne utleieforhold.

AS Bogstadveien 30 Byggeselskap er klassifisert som et boligaksjeselskap etter borettslagsloven etter dom fra lagmannsretten. Selskapet oppfyller imidlertid ikke vilkårene for deltakerligning etter skattelovens bestemmelser og skal derfor lignes som et ordinært næringsdrivende aksjeselskap. Årsaken til at selskapet ikke oppfyller vilkårene for deltakerligning er at selskapets inntekter fra næringsutleie utgjør 49,9% av selskapets totale inntekter (jf. note 1). Grensen for ligning som boligselskap er 15%, jf. sktl § 7-3, tredje ledd. Dommen i lagmannsretten fastslår at selskapet etter borettslagloven ikke behøver å uttaksbeskatte selskapet eller utbyttebeskatte aksjonærene.

Det er imidlertid slått fast i skattepraksis, at dersom et boligselskap ikke oppfyller vilkårene i sktl § 7-3 tredje ledd, stiller bolig eller andre lokaler til disposisjon for aksjonærer til en pris som ligger under markedsleie, vil det kunne være grunnlag for å uttaksbeskatte selskapet og utbyttebeskatte aksjonærene for differansen mellom betalt leie og markedsleie. Styret vurderer å innhente en juridisk betenkning for å klagjøre usikkerheten knyttet til om selskapsretten overstyrer skatteretten.

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er for 2022 noe omarbeidet i forhold til fjoråret og tallene fra 2021 er omgruppert for å gi sammenlignbare tall.

#### A) Omløpsmidler/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 antatt virkelig verdi.

#### B) Anleggsmidler/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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Balansen i årsregnskapet har frem til 2021 vist negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i selskapet dekkes inn av aksjonærene ved betaling av husleie.

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

### Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte (årsverk =0) og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon.



## AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

### Noter til regnskap pr. 31.12.22

#### Note 1 - Fastsetting av driftskostnader og leieinntekter

	Egne lokaler	Næring	Leiligheter	Hybler	Total 2022
Vedtatt fordelingsnøkkel mellom aksjonærene		46,6 %	15,5 %	37,8 %	100 %
Faktisk fordeling av selskapets inntekter	6,1 %	43,8 %	14,6 %	35,5 %	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>524 911</b>	<b>3 774 250</b>	<b>1 258 108</b>	<b>3 064 042</b>	<b>8 621 311</b>
<b>Felleskostnader - Byggets arealfordeling</b>	<b>2,60 %</b>	<b>38,90 %</b>	<b>27,60 %</b>	<b>30,90 %</b>	<b>100,0 %</b>
Elektrisitet - Fortau	502	7 514	5 331	5 968	19 315
Eiendomsskatt	7 435	111 233	78 921	88 357	285 946
Kommunalt vann og avløpsgebyr	13 387	200 295	142 112	159 103	514 897
Renovasjon	4 162	62 277	44 186	49 469	160 094
Kabel tv/ internett	133	1 990	1 412	1 581	5 116
Feie og Tilsynsgebyr	6	83	59	66	213
Fjernvarme	26 976	403 596	286 356	320 595	1 037 523
Renhold	4 167	62 346	44 235	49 524	160 272
Matteleie	143	2 145	1 522	1 704	5 515
Drift/ vedl hold Ventilasjon	847	12 667	8 988	10 062	32 564
Serviceavtaler	2 394	35 815	25 411	28 449	92 069
Heis - rep vedl hold	2 728	40 814	28 958	32 420	104 920
Elektrisitet - heis	1 040	15 560	11 040	12 360	40 000
Verktøy og rekvisita	186	2 781	1 973	2 209	7 148
Rep/vedlikehold diverse	8 194	122 595	86 982	97 382	315 153
Drift vaskeri	115	1 716	1 217	1 363	4 411
Vaktmester	5 892	88 153	62 545	70 024	226 614
Vaktmester, div arbeid	1 096	16 395	11 633	13 023	42 147
<b>Sum felleskostnader for eiendommens drift</b>	<b>79 402</b>	<b>1 187 974</b>	<b>842 881</b>	<b>943 660</b>	<b>3 053 917</b>
<b>Leieinntekt fra driften</b>	<b>445 509</b>	<b>2 586 276</b>	<b>415 227</b>	<b>2 120 382</b>	<b>5 567 394</b>
<i>Leieinntekt %</i>	<i>8,0 %</i>	<i>46,5 %</i>	<i>7,5 %</i>	<i>38,1 %</i>	<i>100,0 %</i>
<b>Selskapets eierkostnader</b>					
Revisjonshonorar	5 423	81 135	57 566	64 449	208 574
Forretningsførerjenester	545	8 148	5 781	6 472	20 945
Regnskapsførerhonorar	3 012	45 058	31 969	35 791	115 830
Honorarer juridisk bistand	89 164	1 334 025	946 506	1 059 675	3 429 369
Andre honorar	4 979	74 492	52 853	59 173	191 497
Sakskostnader Oslo tingrett	93 655	1 401 220	994 182	1 113 051	3 602 107
<i>TBF - Avsetning Juridisk bistand</i>	<i>(105 300)</i>	<i>(1 575 450)</i>	<i>(1 117 800)</i>	<i>(1 251 450)</i>	<i>(4 050 000)</i>
Kontinent fradrag	133	1 996	1 416	1 585	5 130
Forsikring huseier	4 410	65 973	46 809	52 405	169 597
Festeavgift	16 266	243 358	172 666	193 310	625 600
Møtekostnader	888	13 284	9 425	10 552	34 150
Diverse kostnader	644	9 630	6 833	7 650	24 757
Andre driftsinntekter	(616)	(9 221)	(6 543)	(7 325)	(23 705)
Renter fakturert vann og avløp	(582)	(8 710)	(6 180)	(6 919)	(22 392)
Renter og provisjon kassekreditt	6 903	103 281	73 279	82 040	265 503
Rentekostnader gjeldsbrevlån	8 459	126 564	89 799	100 536	325 358
Bankomkostninger	306	4 572	3 244	3 632	11 753
<b>Sum selskapets eierkostnader</b>	<b>128 286</b>	<b>1 919 354</b>	<b>1 361 804</b>	<b>1 524 629</b>	<b>4 934 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>317 223</b>	<b>666 922</b>	<b>(946 577)</b>	<b>595 753</b>	<b>633 321</b>



## AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.22

	2022	2021
<b>Note 2 - Eiendomsskatt</b>		
Eiendomsskatt	285 946	285 948
<b>Note 3 - Reparasjon og vedlikehold</b>		
Skifte av dør	71 693	0
Skifte av sylinder, oppgang B	0	4 093
Rep av port	2 518	2 244
Sugebil, tømt og rengjort fettutskiller	0	61 530
Diverse rep av låser, låssylindre og låskasser	55 906	0
Spyling av bunnledninger	12 500	0
Elektriker, byttet armatur	0	2 828
Tømt, spylt og rengjort pumpekum	77 680	0
Bortkjøring av hensatt avfall	11 439	0
Utbedring av boder etter innbrudd	32 500	0
Maling av strømskap	4 326	0
Elektriker, div feilsøking jordfeil	2628	12 730
Service porttelefon	5 655	0
Pusse arbeider mur	4 740	0
Tømming og rengjøring av pumpekum	0	39 294
Rep av postkasser etter innbrudd	4 974	0
Utgiftsført utlegg skadesak	28 614	0
Fasaderehabilitering	0	14 278
Rep av inngangsdør og porttelefon	0	12 390
Rørlegger, diverse arbeider mai-juli 2021	0	50 070
Rørlegger, fellestoalett	0	3 364
hovedvannledning	0	16 788
Lekkasje bakgård	0	86 473
Tekking og sikring på tak	0	530 698
Brannetting	0	62 500
Høytrykkspyling, 8. etg	0	12 286
Pumpestopp, byttet sonde	0	18 079
Vaktmester, bortkjøring av hensatt avfall	0	5 706
Postkasseåpning	0	2 250
Kostnadsføring, fyrkjelen	0	182 795
<b>Sum</b>	<b>315 153</b>	<b>1 120 395</b>
<b>Note 4 - Ytelser til ledelse m.v.</b>		
Revisjonshonorar	208 574	244 625
Regnskaps- og forretningsførerhonorar	136 775	130 165
<b>Sum</b>	<b>345 349</b>	<b>374 790</b>
<b>Note 5 - Juridisk bistand</b>		
Honorar juridisk bistand, ankesak husleietvist	2 753 330	0
Honorar juridisk bistand, ankesak Høyesterett	174 580	0
Honorar juridisk bistand, vannsak	38 156	0
Honorar juridisk bistand, settestyret	460 491	0
Honorarer juridisk bistand	2 813	0
Vedrørende Felleskostnader	0	154 538
Rettsak Oslo Tingrett	0	1 736 367
Vannsak	0	5 438
Forliksklager	0	218 595
Ankesak	0	574 563
<b>Sum</b>	<b>3 429 369</b>	<b>2 689 501</b>
<b>Note 6 - Andre honorarer</b>		
Honorar rådgivningsbistand, vann- og avløp/ energi etc	3 750	0
Honorar, meddommere Oslo Tingrett	0	329 625
Honorar rådgivning, Lilleby Frisch	0	26 250
Honorar gårdsadministrasjon	155 206	230 544
Honorar Byggforvaltning, utenfor avtale	32 541	19 469
Honorar, bistand BDO AS	0	621 461
<b>Sum</b>	<b>191 497</b>	<b>1 227 348</b>



## AS Bogstadveien 30 Byggeselskap Noter til regnskap pr. 31.12.22

### Note 7. - Festeavgift

Festeavgift for tomten betales etterskuddsvis hvert halvår. Regulering av festeavgiften skal skje hvert 10. år. Siste regulering fant sted i 2022. Festeavgiften betales for inneværende år med kr 625 600. Neste regulering av festeavgiften skjer fra 1/1-2032. Festekontrakten utløper i 2040.

### Note 8 - Pantgjeld

	2022	2021
Handelsbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente		
Rentesatsen pr. utgangen av 2022 for lån var 5,16 % p.a.		
Lånet forfaller 24.10.2023		
Saldo pr 01.01.	8 888 000	9 292 000
Nedbetalt i året	404 000	404 000
Restgjeld pr 31.12.	8 484 000	8 888 000

### Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	8 484 000	8 888 000
Kassekreditt	5 455 102	2 891 278
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde en bokført verdi på kr 4 835 896		
Handelsbanken har pant i eiendommen, stor kr 19.000.000,-		

### Note 9. - Beregning av årets skattegrunnlag

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	633 321	315 843
Resultat av periodefremmede poster	(4 046 469)	0
Resultat før skattekostnad	(3 413 148)	315 843
Endring midlertidige forskjeller	(425 598)	2 000 000
Årets skattegrunnlag	(3 838 746)	2 315 843

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2022	2021
Næringseiendom	0	2 000 000	2 000 000
Delkrederavsetning leietakerfordringer	3 624 402	(3 624 402)	0
Regnskapsmessig avsetning	(4 050 000)	0	(4 050 000)
Underskudd til fremføring	3 838 746	(15 794 004)	(11 955 258)
Grunnlag utsatt skattefordel	3 413 148	(17 418 406)	(14 005 258)

Beregnet utsatt skattefordel	(750 893)	3 832 049	3 081 157
Skattesats		22 %	22 %

Selskapet har i henhold til regnskapsstandarden "God regnskapsskikk for små foretak" valgt å ikke oppføre utsatt skattefordel for 2021 og 2022.



## AS Bogstadveien 30 Byggeselskap Noter til regnskap pr. 31.12.22

### Note 10. - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Overkurs	Oppskrivningsfond	Udekket underskudd	Sum
Egenkapital 01.01.2022	131 400	11 316 300	1 560 000	(17 982 660)	(4 974 960)
Årets underskudd				(3 413 148)	(3 413 148)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>131 400</b>	<b>11 316 300</b>	<b>1 560 000</b>	<b>(21 395 808)</b>	<b>(8 388 108)</b>

Likningsverdien pr. aksje kr 62 548,81 pr 1/1-2022.

Selskapet har pr 31.12 tapt egenkapitalen og har en underbalanse på kr 8 388 108. Selskapets eiendom har imidlertid betydelige merverdier som langt overstiger underbalansen i regnskapet og videre drift vil bli finansiert med husleier som forventes å gi overskudd og om nødvendig med midlertidig låneopptak. Styret mener basert på disse forutsetninger at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret anser at forutsetning for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

### Utvikling av innbetalt egenkapital siden 1950:

	Aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Overkurs
Aksjekapital 1950	50	100	5 000	0
Aksjekapital utvidelse 1952	510	100	51 000	0
Aksjekapital nedsettelse 1966	(40)	100	(4 000)	0
Aksjekapital utvidelse 1991 - Næring 2 etg	40	100	4 000	3 996 000
Aksjekapital utvidelse 1994 - Næring 2 etg	30	100	3 000	1 447 000
Aksjekapital utvidelse 1991 - Næring 2 etg	67	100	6 700	2 873 300
Aksjekapital utvidelse 2004 - Hybler	657	100	65 700	3 000 000
<b>Sum innbetalt egenkapital</b>	<b>1314</b>		<b>131 400</b>	<b>11 316 300</b>

Aksjekapitalen består av 1314 aksjer pålydende kr 100. Næringsarealene er knyttet til 56,9% (herav OSS 11,3%), mens boligarealene er knyttet til 43,1% av selskapets aksjer.

### Note 11 - Kassekreditt

Handelsbanken	Rente 8,5% + 0,5% provisjon pr. kvartal.		
Ramme		10 000 000	5 000 000
Benyttet kreditt pr 31.12.		(5 455 102)	(2 891 278)
Til disposisjon		4 544 898	2 108 722

### Note 12 - Eiendom

	Forretningsdel	Boligdel	Bygning totalt
Anskaffelseskost 1.1	2 694 664	2 835 896	5 530 560
Oppskrivning	2 000 000	0	2 000 000
Anskaffelseskost 31.12	<b>4 694 664</b>	<b>2 835 896</b>	<b>7 530 560</b>
Akk avskrivninger/periodisering 1.1	2 694 664	0	2 694 664
Årets avskrivninger	0	0	0
Akk avskrivninger 31.12	2 694 664	0	2 694 664
Bokført verdi 31.12	<b>2 000 000</b>	<b>2 835 896</b>	<b>4 835 896</b>
Økonomisk levetid	Fullt avskrevet	Avskrives ikke	



## AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

Noter til regnskap pr. 31.12.22

	2022	2021
<b>Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader</b>		
Utlegg skadesaker	0	28 614
Restanse på felleskostnader	0	1 729
Bryn Byggklima AS, jan-febr 2023	13 216	0
Telia, jan-mars 2022	97 896	82 897
<b>Sum</b>	<b>111 112</b>	<b>113 240</b>
<b>Note 14 - Leverandørgjeld</b>		
Advokatfirmaet Thommessen AS	2 182 089	0
Kvale Advokatfirma DA	249 553	0
Komplett Drift AS	1 810	23 882
Energima Overvåkning AS	0	0
Hafslund Oslo Celsius AS	185 823	217 626
Energima AS	0	0
Orona Norway AS	0	0
Uniheis AS	0	25 109
Ustekveikja Energi AS	3 469	1 317
Prosjektkonsulent L. Krogh	12 719	0
Solutec VVS AS	12 500	16 788
Avarn Security AS	0	2 451
Bryn Byggklima AS	3 788	4 875
Nordre Aker Rør AS	0	3 364
Fortuna Renhold AS	14 692	13 079
RSM Norge AS	6 250	23 500
Storbråten AS	115 213	415 213
Finexa Norge AS	0	5 950
GNP Energy Norge AS	60	3 862
Elvia AS	2 213	-48
<b>Sum</b>	<b>2 790 180</b>	<b>756 967</b>
<b>Note 15 - Annen kortsiktig gjeld</b>		
Avsatt eiendomsskatt	0	23 706
Avsatt for sakskostnader retten	0	4 050 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 073 706</b>
<b>Note 16 - Leietakerfordringer</b>		
Bokført brutto fordringer	7 097 597	14 886 632
Estimert avsetning tap på krav	(3 624 402)	(7 956 292)
<b>Sum</b>	<b>3 473 195</b>	<b>6 930 340</b>

Det foreligger usikkerhet i verdsettelsen av fordringer mot aksjonærer knyttet til tidligere års avregning. I resultatregnskapet har selskapet tilbakeført et beløp på kr 4 046 469 knyttet til utfakturert leie fra tidligere år.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Odd Arne Ekholt**

5b7d2ac8-26ba-4ef2-96e6-b8d8b05cb9ba - 2023-08-31 14:58:30 UTC +03:00  
BankID - ad8f016c-cf44-4cfa-88e9-11be9f6cd86f - NO

**Hans Otto Meyer**

714ec1b1-3282-4cec-9fe5-4a6979de0ce4 - 2023-08-31 14:59:07 UTC +03:00  
BankID - 84a3d22c-807d-4cf5-a48f-0b743a7825d4 - NO

**HEGE BRATTLID**

50639c4d-e8a1-4d88-9ac0-bc60d4a038ce - 2023-08-31 15:09:20 UTC +03:00  
BankID - 276a4057-6a16-401a-ac14-95d6fd9dad4d - NO

**Frode Sæter**

2281ef05-8fc6-4b8f-8d88-c6bd1e4d9855 - 2023-09-01 12:27:13 UTC +03:00  
BankID - 1a9cf975-7c7a-43f9-be7b-f0a8566cb11d - NO

**SIRI SORTLAND**

83cf6c9b-8aa1-40e8-9f5c-003b94b5cb8f - 2023-09-01 12:48:33 UTC +03:00  
BankID - c3e7271e-a33c-4915-beba-58228b1e8d02 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Bogstadveien 30 Byggeselskap som viser et underskudd på NOK 3 413 148. Årsregnskapet 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 rettvisende 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.

### Presisering

Vi viser til innledende note 0 «Generelt» tredje og fjerde avsnitt vedrørende usikkerhet om det skal beregnes et uttak og/eller utbytte for aksjonærer i fall disse betaler lavere leie enn markedsleie. Videre viser vi til note 16 «Leietakerfordringer». Det er knyttet usikkerhet til verdsettelsen av leietakerfordringer. Disse forhold har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for AS Bogstadveien 30 Byggeselskap

*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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. Betyggende 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>

Oslo, 4. september 2023

RSM Norge AS

Per-Henning Lie

Statsautorisert revisor