



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 734 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØGATA 55 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 12.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 3 637 697        | 3 598 968         |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer        |      | 253 433          | 85 934            |
| Annen driftsinntekt                           |      | 11 637           | -21 198           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 902 767</b> | <b>3 663 705</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                   |
| Felleskostnader eiendommer                    |      | 260 113          | 83 402            |
| Avskrivning varige driftsmidler               | 1    | 800 900          | 800 900           |
| Reparasjon og vedlikehold av eiendommer       |      | 21 079           | 2 752             |
| Annen driftskostnad                           |      | 240 326          | 525 552           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 322 418</b> | <b>1 412 606</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 580 349</b> | <b>2 251 099</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 962              | 14 083            |
| Annen finansinntekt                           |      |                  | 7 422             |
| Annen finansinntekt konsern                   |      | 166 619          |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>167 581</b>   | <b>21 505</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 376 651          | 26 830            |
| Annen rentekostnad                            |      |                  | 1 265 417         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>376 651</b>   | <b>1 292 247</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-209 070</b>  | <b>-1 270 743</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 371 278</b> | <b>980 356</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2    | 521 682          | 215 678           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|---|-------------|------------------|----------------|
| <b>Totalresultat</b>                        |             | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>        |             |                  |                |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller   | 3           |                  |                |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3           |                  |                |
| Ordinært utbytte                            | 3, 3, 3     |                  |                |
| Konsernbidrag                               | 3, 3        |                  |                |
| Udekket tap                                 | 3, 3        |                  |                |
| Avsatt til annen egenkapital                | 3           | 1 849 596        | 764 678        |
| Overført fra annen egenkapital              | 3           |                  |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |             | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter og bygninger                            | 1, 4 | 55 574 090        | 56 374 990        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>55 574 090</b> | <b>56 374 990</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>55 574 090</b> | <b>56 374 990</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 436               | 41 644            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 35 047            | 103 908           |
| Konsernfordringer                              | 6    | 44 490            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>79 973</b>     | <b>145 552</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      |                   | 2 483 092         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   | <b>2 483 092</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>79 973</b>     | <b>2 628 644</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>55 654 063</b> | <b>59 003 634</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 3, 5        | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 3, 5        |                   |                   |
| Overkurs                                 | 3           |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               | 3           |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 3           |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 3           | 13 818 329        | 11 968 732        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>13 818 329</b> | <b>11 968 732</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>13 918 329</b> | <b>12 068 732</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2           | 2 387 003         | 2 587 764         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>2 387 003</b>  | <b>2 587 764</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 387 003</b>  | <b>2 587 764</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 88 775            | 91 674            |
| Betalbar skatt                           | 2           | 722 443           | 506 388           |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 92 045            | 89 875            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6           | 38 445 468        | 43 655 307        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             |                   | 3 894             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>39 348 731</b> | <b>44 347 138</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>41 735 734</b> | <b>46 934 902</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>55 654 063</b> | <b>59 003 634</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258026

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 734 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØGATA 55 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 913 734 130  
BØGATA 55 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 3 637 697        | 3 598 968         |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer        |      | 253 433          | 85 934            |
| Annen driftsinntekt                           |      | 11 637           | -21 198           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 902 767</b> | <b>3 663 705</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                   |
| Felleskostnader eiendommer                    |      | 260 113          | 83 402            |
| Avskrivning varige driftsmidler               | 1    | 800 900          | 800 900           |
| Reparasjon og vedlikehold av eiendommer       |      | 21 079           | 2 752             |
| Annen driftskostnad                           |      | 240 326          | 525 552           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 322 418</b> | <b>1 412 606</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 580 349</b> | <b>2 251 099</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 962              | 14 083            |
| Annen finansinntekt                           |      |                  | 7 422             |
| Annen finansinntekt konsern                   |      | 166 619          |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>167 581</b>   | <b>21 505</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 376 651          | 26 830            |
| Annen rentekostnad                            |      |                  | 1 265 417         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>376 651</b>   | <b>1 292 247</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-209 070</b>  | <b>-1 270 743</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2    | 521 682          | 215 678           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                   |



|   |         |                  |                |
|---|---------|------------------|----------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller   | 3       |                  |                |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3       |                  |                |
| Ordinært utbytte                            | 3, 3, 3 |                  |                |
| Konsernbidrag                               | 3, 3    |                  |                |
| Udekket tap                                 | 3, 3    |                  |                |
| Avsatt til annen egenkapital                | 3       | 1 849 596        | 764 678        |
| Overført fra annen egenkapital              | 3       |                  |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |         | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b> |



Organisasjonsnr: 913 734 130  
BØGATA 55 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 2 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                     |      |            |            |
|---------------------|------|------------|------------|
| Tomter og bygninger | 1, 4 | 55 574 090 | 56 374 990 |
|---------------------|------|------------|------------|

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 1 |  |  |
|--------------------|---|--|--|

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 1 |  |  |
|----------------|---|--|--|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 1 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>55 574 090</b> | <b>56 374 990</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>55 574 090</b> | <b>56 374 990</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |     |        |
|-----------------|--|-----|--------|
| Kundefordringer |  | 436 | 41 644 |
|-----------------|--|-----|--------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |        |         |
|------------|--|--------|---------|
| fordringer |  | 35 047 | 103 908 |
|------------|--|--------|---------|

|                   |   |        |  |
|-------------------|---|--------|--|
| Konsernfordringer | 6 | 44 490 |  |
|-------------------|---|--------|--|

|                       |  |               |                |
|-----------------------|--|---------------|----------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>79 973</b> | <b>145 552</b> |
|-----------------------|--|---------------|----------------|

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |  |  |           |
|----|--|--|-----------|
| l. |  |  | 2 483 092 |
|----|--|--|-----------|

|                          |  |  |                  |
|--------------------------|--|--|------------------|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  |  | <b>2 483 092</b> |
|--------------------------|--|--|------------------|

|                              |  |  |                  |
|------------------------------|--|--|------------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  |  | <b>2 483 092</b> |
|------------------------------|--|--|------------------|

|                         |  |               |                  |
|-------------------------|--|---------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>79 973</b> | <b>2 628 644</b> |
|-------------------------|--|---------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>55 654 063</b> | <b>59 003 634</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |         |         |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 3, 5 | 100 000 | 100 000 |
|--------------|------|---------|---------|

|                           |      |  |  |
|---------------------------|------|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 3, 5 |  |  |
|---------------------------|------|--|--|

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 3 |  |  |
|----------|---|--|--|

|                            |   |  |  |
|----------------------------|---|--|--|
| Annen innskutt egenkapital | 3 |  |  |
|----------------------------|---|--|--|

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|



|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |   |                   |                   |
| Fond for                                |   |                   |                   |
| vurderingsforskjeller                   | 3 |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 3 | 13 818 329        | 11 968 732        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |   | <b>13 818 329</b> | <b>11 968 732</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |   | <b>13 918 329</b> | <b>12 068 732</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 2 | 2 387 003         | 2 587 764         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>2 387 003</b>  | <b>2 587 764</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>2 387 003</b>  | <b>2 587 764</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |   | 88 775            | 91 674            |
| Betalbar skatt                          | 2 | 722 443           | 506 388           |
| Skyldig offentlige avgifter             |   | 92 045            | 89 875            |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 6 | 38 445 468        | 43 655 307        |
| Annen kortsiktig gjeld                  |   |                   | 3 894             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>39 348 731</b> | <b>44 347 138</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>41 735 734</b> | <b>46 934 902</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>55 654 063</b> | <b>59 003 634</b> |



Organisasjonsnr: 913 734 130  
BØGATA 55 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bøgata 55 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Bøgata 55 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: DZ6CS-HDQ3O-4DV0Y-WGIDT-KOC70-SEH0T



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bøygata 55 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 24. februar 2022  
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DZ6OS-HDQ3O-4DV0Y-WGIDT-KOC70-SEH0T



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-24 13:50:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DZ6OS-HDQ3O-4DV0Y-WGIDT-K0C7O-SFH0T

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/validate>



# Årsregnskap 2021

## Bøgata 55 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: UB080-5FW5M-VCC5N-6EJ15-YGOTL-DIVSD

**Org.nr.: 913 734 130**



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                   |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>Bøgata 55 AS</b>                       |             |                  |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
| Leieinntekter                             |             | 3 637 697        | 3 598 968         |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer    |             | 253 433          | 85 934            |
| Annen driftsinntekt                       |             | 11 637           | -21 198           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>3 902 767</b> | <b>3 663 705</b>  |
| Felleskostnader eiendommer                |             | 260 113          | 83 402            |
| Avskrivning varige driftsmidler           | 1           | 800 900          | 800 900           |
| Reparasjon og vedlikehold av eiendommer   |             | 21 079           | 2 752             |
| Annen driftskostnad                       |             | 240 326          | 525 552           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>1 322 418</b> | <b>1 412 606</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>2 580 349</b> | <b>2 251 099</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 962              | 14 083            |
| Annen finansinntekt                       |             | 0                | 7 422             |
| Annen finansinntekt konsern               |             | 166 619          | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 376 651          | 26 830            |
| Annen rentekostnad                        |             | 0                | 1 265 417         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-209 070</b>  | <b>-1 270 743</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 2 371 278        | 980 356           |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 2           | 521 682          | 215 678           |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |             | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                   |
| Avsatt til annen egenkapital              | 3           | 1 849 596        | 764 678           |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>1 849 596</b> | <b>764 678</b>    |

Bøgata 55 AS

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: UB080-SFW5M-VCCSN-6EJ15-YGOTL-DIVSD



| <b>Balanse</b>                             |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bøgata 55 AS</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Tomter og bygninger                        | 1, 4        | 55 574 090        | 56 374 990        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |             | <b>55 574 090</b> | <b>56 374 990</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |             | <b>55 574 090</b> | <b>56 374 990</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                   |                   |
| Kundefordringer                            |             | 436               | 41 644            |
| Andre kortsiktige fordringer               |             | 35 047            | 103 908           |
| Kortsiktige fordringer på konsernselskaper | 6           | 44 490            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                      |             | <b>79 973</b>     | <b>145 552</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |             | 0                 | 2 483 092         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |             | <b>79 973</b>     | <b>2 628 644</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                       |             | <b>55 654 063</b> | <b>59 003 634</b> |
| <b>Bøgata 55 AS</b>                        |             |                   | <b>Side 3</b>     |

Penneo Dokumentnøkkel: UB080-SFW5M-VCC5N-6EJ15-YGOTL-DIVSD



| <b>Balanse</b>                                  |             |   |                   |
|---|-------------|---|-------------------|
| <b>Bøgata 55 AS</b>                             |             |   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                     | <b>Note</b> | <b>2021</b>                                   | <b>2020</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                              |             |   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                     |             |   |                   |
| Aksjekapital                                    | 3, 5        | 100 000                                       | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                 |             | <b>100 000</b>                                | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                     |             |   |                   |
| Annen egenkapital                               | 3           | 13 818 329                                    | 11 968 732        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                 |             | <b>13 818 329</b>                             | <b>11 968 732</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                          |             | <b>13 918 329</b>                             | <b>12 068 732</b> |
| <b>Gjeld</b>                                    |             |   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>              |             |   |                   |
| Utsatt skatt                                    | 2           | 2 387 003                                     | 2 587 764         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>          |             | <b>2 387 003</b>                              | <b>2 587 764</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                         |             |   |                   |
| Leverandørgjeld                                 |             | 88 775  | 91 674            |
| Betalbar skatt                                  | 2           | 722 443                                       | 506 388           |
| Skyldig offentlige avgifter                     |             | 92 045  | 89 875            |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap             | 6           | 38 445 468                                    | 43 655 307        |
| Annen kortsiktig gjeld                          |             | 0   | 3 894             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                     |             | <b>39 348 731</b>                             | <b>44 347 138</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                                |             | <b>41 735 734</b>                             | <b>46 934 902</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                 |             | <b>55 654 063</b>                             | <b>59 003 634</b> |
| Gjøvik, 17.02.2022<br>Styret i Bøgata 55 AS     |             |   |                   |
| <u>Stian Strand Molstadkroken</u><br>styreleder |             | <u>Martin Rolf Zettervall</u><br>daglig leder |                   |
| <b>Bøgata 55 AS</b>                             |             | <b>Side 4</b>                                 |                   |

Penneo Dokumentnøkkel: UB080-SFW5M-VCC5N-6EJ15-YGOTL-DIVSD



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Kostnader

Kostnader kostnadsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

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



## Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 61 232 933             | 61 232 933        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>61 232 933</b>      | <b>61 232 933</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 5 658 843              | 5 658 843         |
| <b>= Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>55 574 090</b>      | <b>55 574 090</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 800 900                | 800 900           |
| Økonomisk levetid                  | 67 år                  |                   |

## Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 722 443          | 506 388          |
| Endring i utsatt skatt                   | -200 761         | -290 710         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>521 682</b>   | <b>215 678</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 2 371 278        | 980 356          |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 912 554          | 1 397 850        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0                | -76 443          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>3 283 832</b> | <b>2 301 763</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 722 443          | 506 388          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>722 443</b>   | <b>506 388</b>   |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                  | 2021              | 2020              | Endring        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 3 303 714         | 2 329 692         | -974 022       |
| Gevinst – og tapskonto           | 7 546 298         | 9 432 874         | 1 886 576      |
| <b>Sum</b>                       | <b>10 850 012</b> | <b>11 762 566</b> | <b>912 554</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>10 850 012</b> | <b>11 762 566</b> | <b>912 554</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>2 387 003</b>  | <b>2 587 764</b>  | <b>200 762</b> |



## Note 3 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2020        | 100 000        | 11 968 732        | 12 068 732        |
| Endringer ført mot EK |                | 0                 | 0                 |
| <b>Pr 01.01.2021</b>  | <b>100 000</b> | <b>11 968 732</b> | <b>12 068 732</b> |
| Årets resultat        |                | 1 849 596         | 1 849 596         |
| <b>Pr 31.12.2021</b>  | <b>100 000</b> | <b>13 818 329</b> | <b>13 918 329</b> |

## Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

| <b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer                              | 55 574 090        | 56 374 990        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>55 574 090</b> | <b>56 374 990</b> |

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bøgata 55 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 1 000     | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>100 000</b> |

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Tema Næringsbygg AS | 100      | 100,0     | 100,0       |

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

|                         | Andre fordringer |          |
|-------------------------|------------------|----------|
|                         | 2021             | 2020     |
| Foretak i samme konsern | 44 490           | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>44 490</b>    | <b>0</b> |

|                                   | Kortsiktig gjeld  |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                   | 2021              | 2020              |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 0                 | 43 623 929        |
| Gjeld, konsernkonto               | 38 445 468        | 31 378            |
| <b>Sum</b>                        | <b>38 445 468</b> | <b>43 655 307</b> |



## 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."

### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-02-17 17:38:17 UTC



### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2022-02-17 20:20:08 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: UB080-5FW5M-V0CSN-6E15-YGOTL-DT1VSD