



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 853 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLERVEGEN AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### 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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 26.05.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 937853270

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 535 921	8 347 644
Annen driftsinntekt		229 803	262 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 765 724</b>	<b>8 609 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 376 556	1 376 554
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	939 389	285 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 315 945</b>	<b>1 662 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 449 779</b>	<b>6 947 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 684	28 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 684</b>	<b>28 148</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 298 591	989 770
Annen rentekostnad		248 492	175
Annen finanskostnad		5 075	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 552 158</b>	<b>989 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 548 474</b>	<b>-961 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 901 305</b>	<b>5 985 469</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 078 287	1 316 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 051 300	4 426 541
Avsatt til annen egenkapital		-228 282	296 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	46 911 057	47 975 582
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 911 057</b>	<b>47 975 582</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 911 057</b>	<b>47 975 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 750 664	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 750 664</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 774 413	1 957 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 774 413</b>	<b>1 957 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 525 077</b>	<b>1 957 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 436 134</b>	<b>49 932 862</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 955 000	5 955 000
Overkurs	6	1 494 691	1 494 691
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>7 449 691</b>	<b>7 449 691</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 842 178	6 070 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>5 842 178</b>	<b>6 070 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>13 291 869</b>	<b>13 520 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	73 852	138 239
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>73 852</b>	<b>138 239</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	31 950 000	29 509 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 950 000</b>	<b>29 509 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 023 852</b>	<b>29 647 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 838	5 276
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		537 454	346 767
Kortsiktig konserngjeld	3	6 092 124	6 365 968
Annen kortsiktig gjeld		2 437 997	47 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 120 413</b>	<b>6 765 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 144 265</b>	<b>36 412 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 436 134</b>	<b>49 932 862</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266654

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 937 853 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLERVEGEN AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

**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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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: 937 853 270  
BØLERVEGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 535 921	8 347 644
Annen driftsinntekt		229 803	262 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 765 724</b>	<b>8 609 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 376 556	1 376 554
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	939 389	285 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 315 945</b>	<b>1 662 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 449 779</b>	<b>6 947 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 684	28 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 684</b>	<b>28 148</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 298 591	989 770
Annen rentekostnad		248 492	175
Annen finanskostnad		5 075	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 552 158</b>	<b>989 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 548 474</b>	<b>-961 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 078 287	1 316 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 051 300	4 426 541



Avsatt til annen egenkapital	-228 282	296 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>



Organisasjonsnr: 937 853 270  
BØLERVEGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 8	46 911 057	47 975 582
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 911 057</b>	<b>47 975 582</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 911 057</b>	<b>47 975 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Konsernfordringer	3	2 750 664	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 750 664</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	3	4 774 413	1 957 280
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>4 774 413</b>	<b>1 957 280</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 525 077</b>	<b>1 957 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 436 134</b>	<b>49 932 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 955 000	5 955 000
Overkurs	6	1 494 691	1 494 691
Annen innskutt egenkapital	6		



Sum innskutt egenkapital	6	7 449 691	7 449 691
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 842 178	6 070 460
Sum opptjent egenkapital	6	5 842 178	6 070 460
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>13 291 869</b>	<b>13 520 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	73 852	138 239
Sum avsetninger for forpliktelser		73 852	138 239
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	31 950 000	29 509 281
Sum annen langsiktig gjeld		31 950 000	29 509 281
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 023 852</b>	<b>29 647 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 838	5 276
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		537 454	346 767
Kortsiktig konserngjeld	3	6 092 124	6 365 968
Annen kortsiktig gjeld		2 437 997	47 179
Sum kortsiktig gjeld		9 120 413	6 765 190
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 144 265</b>	<b>36 412 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 436 134</b>	<b>49 932 862</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 937 853 270  
BØLERVEGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bølerveien AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bølerveien AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 31.12. 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkke: XKY8P-7L7XO-KL07X-Y06N4-NLJAF-EPK60



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 08:32:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XKY8P-7U7XO-KLO7X-Y06N4-NLJAI-EPK60

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>



## RESULTATREGNSKAP

### BØLERVEGEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		8 535 921	8 347 644
Annen driftsinntekt		229 803	262 007
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 765 724</b>	<b>8 609 651</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 376 556	1 376 554
Annen driftskostnad	2	939 389	285 831
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 315 945</b>	<b>1 662 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 449 779</b>	<b>6 947 266</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 684	28 148
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 298 591	989 770
Annen rentekostnad		248 492	175
Annen finanskostnad		5 075	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 548 474</b>	<b>-961 797</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 901 305	5 985 469
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 078 287	1 316 842
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 051 300	4 426 541
Avsatt til annen egenkapital		-228 282	296 828
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 823 018</b>	<b>4 668 627</b>



### BALANSE

#### BØLERVEGEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	46 911 057	47 975 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 911 057</b>	<b>47 975 582</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 911 057</b>	<b>47 975 582</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 750 664	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 750 664</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 774 413	1 957 280
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 525 077</b>	<b>1 957 280</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 436 134</b>	<b>49 932 862</b>

**BALANSE****BØLERVEGEN AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 955 000	5 955 000
Overkurs	6	1 494 691	1 494 691
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 449 691</b>	<b>7 449 691</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	5 842 178	6 070 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5 842 178</b>	<b>6 070 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>13 291 869</b>	<b>13 520 151</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	73 852	138 239
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	31 950 000	29 509 281
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 950 000</b>	<b>29 509 281</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		52 838	5 276
Skyldig offentlige avgifter		537 454	346 767
Konserngjeld	3	6 092 124	6 365 968
Annen kortsiktig gjeld		2 437 997	47 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 120 413</b>	<b>6 765 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 144 265</b>	<b>36 412 711</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 436 134</b>	<b>49 932 862</b>

4/3-22

Styret i Bølervegen AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder  
Peder Måkon Schjoldager  
styremedlemLars Flåøyen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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 eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.

## Note 1 Anleggsnote

	Tomt	Bygning	Prosjekt under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	18 591 300	45 885 147	0	64 476 447
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	312 031	312 031
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>18 591 300</b>	<b>45 885 147</b>	<b>312 031</b>	<b>64 788 478</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	17 877 421	0	17 877 421
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>18 591 300</b>	<b>28 007 726</b>	<b>312 031</b>	<b>46 911 057</b>
Årets avskrivninger	0	1 376 556	0	1 376 556
Avskrivningssatser	0 %	3 %	0 %	



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2021 kr 34 650 . Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Innestående bankmidler i konsernkonto	4 774 413	0
Mottatt konsernbidrag fra DEAS Norway Balanced Holding AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 774 413</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	31 950 000	29 509 281
Avgitt konsernbidrag	5 193 974	6 365 968
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	898 150	0
<b>Sum</b>	<b>38 042 124</b>	<b>35 875 249</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltselskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 142 674	1 400 513
Endring i utsatt skatt	-64 387	-83 671
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 078 287</b>	<b>1 316 842</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 901 305	5 985 469
Permanente forskjeller	0	175
Endring i midlertidige forskjeller	292 669	380 324
Avgitt konsernbidrag	-5 193 974	-6 365 968
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:



Betalbar skatt på årets resultat	1 142 674	1 400 513
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 142 674	-1 400 513
<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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	335 691	628 360	292 669
<b>Sum</b>	<b>335 691</b>	<b>628 360</b>	<b>292 669</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>335 691</b>	<b>628 360</b>	<b>292 669</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>73 852</b>	<b>138 239</b>	<b>64 387</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	11 950	500	5 955 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

DEAS Norway Balanced Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	5 955 000	1 494 691	6 070 460	13 520 151
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>5 955 000</b>	<b>1 494 691</b>	<b>6 070 460</b>	<b>13 520 151</b>
Årets resultat			3 823 018	3 823 018
Konsernbidrag avgitt over EK			-4 051 300	-4 051 300
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>5 955 000</b>	<b>1 494 691</b>	<b>11 684 356</b>	<b>13 291 869</b>

#### Note 7 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.  
Regnskapet konsolideres inn under DEAS Norway Balanced Property Fund AS.



**Note 8 Pantstillelser og garantier**

Bygget er midlertidig pantsatt i forbindelse med opptak av et nytt lån hos morselskapet. Pantet er pålydende kr 150 millioner. Pantet vil bli oppløst i løpet av 2022.