



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 372 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLETTE BRYGGE AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTTUN

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: Ingolf Sundfør Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2023

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, 23.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 000	36 000
Sum inntekter		27 000	36 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 013	48 808
Annen driftskostnad	2	503 788	315 643
Sum kostnader		554 802	364 451
Driftsresultat		-527 802	-328 451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 339 266	825 838
Annen rentekostnad		36 504	12 340
Sum finanskostnader		1 375 771	838 178
Netto finans		-1 375 771	-838 178
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 903 572	-1 166 629
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-418 786	-256 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 484 786	-910 199
Årsresultat		-1 484 786	-910 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 484 786	-910 199
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 484 786	-910 199
Sum overføringer og disponeringer		-1 484 786	-910 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	34 068 872	34 068 872
Maskiner og anlegg	1	28 666	33 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	175 902	221 623
Sum varige driftsmidler		34 273 440	34 324 453
Sum anleggsmidler		34 273 440	34 324 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		133 125	
Konsernfordringer	3	1 893 041	1 167 389
Sum fordringer		2 026 166	1 167 389
Sum omløpsmidler		2 026 166	1 167 389
SUM EIENDELER		36 299 607	35 491 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 263 947	2 787 375
Sum innskutt egenkapital		4 293 947	2 817 375
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	4 154 823	2 670 037
Sum opptjent egenkapital		-4 154 823	-2 670 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		139 124	147 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	31 380	33 697
Sum avsetninger for forpliktelser		31 380	33 697
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	34 421 186	34 249 308
Sum annen langsiktig gjeld		34 421 186	34 249 308
Sum langsiktig gjeld		34 452 566	34 283 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 803	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 696 077	1 060 462
Annen kortsiktig gjeld		1 037	1 037
Sum kortsiktig gjeld		1 707 916	1 061 499
Sum gjeld		36 160 482	35 344 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 299 607	35 491 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 733822

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 372 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLETTE BRYGGE AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTUN

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: Ingolf Sundfør Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2023

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, 11.10.2023



Organisasjonsnr: 922 372 489
BOLETTE BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 000	36 000
Sum inntekter		27 000	36 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 013	48 808
Annen driftskostnad	2	503 788	315 643
Sum kostnader		554 802	364 451
Driftsresultat		-527 802	-328 451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 339 266	825 838
Annen rentekostnad		36 504	12 340
Sum finanskostnader		1 375 771	838 178
Netto finans		-1 375 771	-838 178
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 903 572	-1 166 629
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-418 786	-256 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 484 786	-910 199
Årsresultat		-1 484 786	-910 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 484 786	-910 199
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 484 786	-910 199
Sum overføringer og disponeringer		-1 484 786	-910 199



Organisasjonsnr: 922 372 489
BOLETTE BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	34 068 872	34 068 872
Maskiner og anlegg	1	28 666	33 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	175 902	221 623
Sum varige driftsmidler		34 273 440	34 324 453

Sum anleggsmidler		34 273 440	34 324 453
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		133 125	
Konsernfordringer	3	1 893 041	1 167 389
Sum fordringer		2 026 166	1 167 389

Sum omløpsmidler		2 026 166	1 167 389
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		36 299 607	35 491 842
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 263 947	2 787 375
Sum innskutt egenkapital		4 293 947	2 817 375

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	4 154 823	2 670 037
Sum opptjent egenkapital		-4 154 823	-2 670 037

Sum egenkapital		139 124	147 338
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	31 380	33 697
Sum avsetninger for forpliktelser		31 380	33 697
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	3	34 421 186	34 249 308
Sum annen langsiktig gjeld		34 421 186	34 249 308
Sum langsiktig gjeld		34 452 566	34 283 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 803	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 696 077	1 060 462
Annen kortsiktig gjeld		1 037	1 037
Sum kortsiktig gjeld		1 707 916	1 061 499
Sum gjeld		36 160 482	35 344 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 299 607	35 491 842



Organisasjonsnr: 922 372 489
BOLETTE BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BankID Signing
Yngvill Nydal
2023-08-13

BankID Signing
Ingolf Sundfar Dahm
2023-08-13

Bolette Brygge AS

Org.nr. 922 372 489

Årsrapport 2022

Styrets årsberetning

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Bolette Brygge AS

BankID Signing
Yngvill Nydal
2023-08-13

BankID Signing
Ingolf Sundfør Dahm
2023-08-13

Årsberetning 2022

Virksomhet

Bolette Brygge AS ble stiftet den 30.01.2019 og er investor i fast eiendom og driver virksomhet som har naturlig sammenheng med dette.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde i 2022 et underskudd etter skatter på kr 1 484 786 sammenlignet med et underskudd på kr 910 199 i 2021. Økningen i underskuddet skyldes i hovedsak den generelle økningen i de kortsiktige markedsrentene. Selskapet har pr 31.12.2022 samlede eiendeler på kr 36,30 mill. hvorav kr 34,27 mill. gjelder investering i boligeiendom. Selskapets bokførte egenkapital per 31.12.2022 er kr 139 124 mot kr 147 338 per 31.12.2021.

Selskapet investerte i første del av 2019 i en større boligeiendom i sentrum av Oslo. Eiendommen ble i hovedsak vurdert som et investeringsobjekt i det styret så mulighetene for en positiv verdiutvikling og avkastning på lengre sikt som gode. Det er gjort noe rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeid på eiendommen etter overtakelsen og ledelsen vurderte det i 2. halvår 2022 som formålstjenlig å legge eiendommen ut for salg. Det ble vist god interesse for eiendommen, men så langt er det ikke gjennomført noe salg. Markedet for leiligheter i høy prisklasse synes i den senere tid å være noe negativt påvirket av skattemessige forhold og øket utflytting fra Norge innen den tradisjonelle kjøpergruppen.

En parkeringsplass tilhørende eiendommen har vært leid ut tom. 3. kvartal 2022.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke kostnader forbundet med forskning og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapets styre består av en kvinne og en mann. Styret har ut fra en vurdering av bedriftens størrelse og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt andre forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Bergen, 8. august 2023

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets leder/daglig leder

Yngvill Nydal
Styremedlem



Bolette Brygge AS

BankID Signing
Yngvill Nydal
2023-08-13

BankID Signing
Ingolf Sundfør Dahm
2023-08-13

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		27 000	36 000
Sum driftsinntekter		27 000	36 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 013	48 808
Annen driftskostnad	2	503 788	315 643
Sum driftskostnader		554 802	364 451
DRIFTSRESULTAT		(527 802)	(328 451)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	1 339 266	825 838
Annen rentekostnad		36 504	12 340
Sum finanskostnader		1 375 771	838 178
NETTO FINANSPOSTER		(1 375 771)	(838 178)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 903 572)	(1 166 629)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(418 786)	(256 431)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 484 786)	(910 199)
ÅRSRESULTAT		(1 484 786)	(910 199)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(1 484 786)	(910 199)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 484 786)	(910 199)



Bolette Brygge AS

BankID Signing
Yngvill Nydal
2023-08-13

BankID Signing
Ingolf Sundfør Dahm
2023-08-13

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	34 068 872	34 068 872
Maskiner og anlegg	1	28 666	33 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	175 902	221 623
Sum varige driftsmidler		34 273 440	34 324 453
SUM ANLEGGSMIDLER		34 273 440	34 324 453
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	1 893 041	1 167 389
Andre kortsiktige fordringer		133 125	0
Sum fordringer		2 026 166	1 167 389
SUM OMLØPSMIDLER		2 026 166	1 167 389
SUM EIENDELER		36 299 607	35 491 842



Bolette Brygge AS

BankID Signing
Yngvill Nydal
2023-08-13

BankID Signing
Ingolf Sundfør Dahm
2023-08-13

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 263 947	2 787 375
Sum innskutt egenkapital		4 293 947	2 817 375
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(4 154 823)	(2 670 037)
Sum opptjent egenkapital		(4 154 823)	(2 670 037)
SUM EGENKAPITAL		139 124	147 338
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	31 380	33 697
Sum avsetning for forpliktelser		31 380	33 697
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	34 421 186	34 249 308
Sum annen langsiktig gjeld		34 421 186	34 249 308
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 452 566	34 283 005
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 803	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 696 077	1 060 462
Annen kortsiktig gjeld		1 037	1 037
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 707 916	1 061 499
SUM GJELD		36 160 482	35 344 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 299 607	35 491 842

Bergen, 8. august 2023

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets leder/daglig leder

Yngvill Nydal
Styremedlem



Bolette Brygge AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skatte-reduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap av Vest-Finans Eiendom AS. Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen utarbeider konsernselskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet for Vest-Finans Eiendom AS kan fås utlevert ved henvendelse til selskapets hovedkontor.



Bolette Brygge AS



Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 068 872	37 045	316 466	34 422 383
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	34 068 872	37 045	316 466	34 422 383
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	3 087	94 843	97 930
+ Ordinære avskrivninger	0	5 292	45 721	51 013
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	8 379	140 564	148 943
Balansført verdi pr 31/12	34 068 872	28 666	175 902	34 273 440
Prosentats for ord.avskr	0	14-14	10-20	

Den faste eiendom omfatter en større boligeiendom på Tjuvholmen i Oslo som er lagt ut for salg. Boligeiendommen avskrives ikke.

Note 2 - Lønnsytelser mv. og annen driftskostnad

Det var ingen sysselsatt i selskapet i 2022.

Det er ingen ansatte i selskapet og følgelig ikke utbetalt lønn i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Daglig leder/styrets leder har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller liknende.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (ekskl. mva.):

	2022	2021
Revisjon	6 500	6 500
Bistand med årsregnskap og skattemelding	7 500	7 000
Totalt	14 000	13 500



Bolette Brygge AS

BankID Signing
Yngvill Nydal
2023-08-13

BankID Signing
Ingolf Sundfør Dahm
2023-08-13

Noter 2022

Note 3 - Rentekostn. til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	1 893 041	1 167 389
Sum fordringer	1 893 041	1 167 389
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 696 077	1 060 462
Annen langsiktig gjeld	34 421 186	34 249 308
Sum gjeld	36 117 262	35 309 770

Mellomværende med foretak i samme konsern er renteberegnet basert på 3-måneders NIBOR med tillegg av en markedsmessig margin.

Annen kortsiktig gjeld på kr 1 696 077 består av selskapets andel av konsernkontokreditt i Vest-Finans Eiendom AS og presenteres som en kortsiktig konserngjeld i årsregnskapet.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 903 572
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	10 531
+ Mottatt konsernbidrag	1 893 041
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-416 469
= Sum betalbar skatt	-416 469
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-2 317
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-418 786
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-416 469
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	416 469
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Bolette Brygge AS

Organisasjonsnr. 922372489



Bolette Brygge AS

BankID Signing
Yngvill Nydal
2023-08-13

BankID Signing
Ingolf Sundfør Dahm
2023-08-13

Noter 2022

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	142 638	153 169
= Grunnlag utsatt skatt	142 638	153 169
Utsatt skatt	31 380	33 697

Note 6 - Pantstillelser mv.

Selskapets boligeiendom er pantsatt til fordel for selskapets og konsernets bankforbindelse med en pantobligasjon pålydende kr 33 mill. Sikkerhetsstillelsen er for lån gitt til morselskapet Vest-Finans Eiendom AS. Vest-Finans Eiendom AS har gitt en langsiktig finansiering til datterselskapet Bolette Brygge AS i forbindelse med ervervet av eiendommen, jfr. note 3.

Bolette Brygge AS har i tillegg avgitt en selvskyldnerkausjon på kr 8,0 mill. som sikkerhet for sin deltakelse i konsernets konsernkontokreditt med en trekkramme på kr 8,0 mill.

I forbindelse med planlagt salg av eiendommen er det tinglyst en sikringsobligasjon pålydende kr 55 mill. med en tilhørende urådighetserklæring i favør av eiendomsmegler.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300. Samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet hadde følgende aksjonær pr 31.12.2022:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Vest-Finans Eiendom AS	300

Styreleder/daglig leder Ingolf Sundfør Dahm og styremedlem Yngvill Nydal eier hver 50 % av aksjene i Vest-Finans Eiendom AS.



Bolette Brygge AS



Noter 2022

Note 8 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	117 338	147 338
-Til årets resultat			-1 484 786	-1 484 786
+/-Andre transaksjoner:	0	0	1 476 572	1 476 572
Pr 31.12.	30 000	0	109 124	139 124

Andre transaksjoner består av mottatt konsernbidrag netto etter skatteeffekt med kr 1 476 572 fra morselskapet Vest-Finans Eiendom AS.

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-1 903 572
Skattekostnad	-418 786
Årets resultat	-1 484 786

Overføringer

Udekket tap til fremføring	1 484 786
Til disposisjon	0

Mottatt konsernbidrag

Saldo på fordringskonto for gitt konsernbidrag	1 893 041
Skattepliktig konsernbidrag	1 893 041

Note 9 - Andel i Sameiet Lille Stranden 4-10/Bolette Brygge 3-7

Selskapet eier en boligseksjon som inngår i sameiet og den tinglyste sameiebrøken er 293/5648. Selskapet er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld i forhold til sin sameiebrøk i henhold til lov om eierseksjoner. Sameiets gjeld er lav i henhold til sist innsendt årsregnskap (2022). De andre sameierne har en lovbestemt panterett i seksjonene for krav mot sameierne som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver seksjon svarer til folketrygdens grunnbeløp.

Sameiet hadde et overskudd i 2022 på kr 32 911 og denne bokførte egenkapitalen samt disponible midler var kr 382 663 per 31.12.2022. Budsjettert resultat for 2023 viser et overskudd på kr 334 000.

Andel i Lille Stranden 4-10/Bolette Brygge 3-7 er ikke innarbeidet i selskapet årsregnskaper for 2022 og 2021 og anses ikke vesentlig for årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i
Bolette Brygge AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bolette Brygge AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 484 786. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Øvrig informasjon

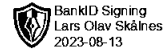
Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avvirket.



Til generalforsamlingen i
Bolette Brygge AS
Side 2

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.

Vi viser til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 8. august 2023

REVISOR-PARTNER AS

Lars-Olav Skålnes
Statsautorisert revisor