



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 30 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sales revenue		120	200
Rental income		5 710 924	6 372 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 711 044</b>	<b>6 373 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	799 535	762 309
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	2	1 279 396	1 456 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 078 931</b>	<b>2 219 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 632 113</b>	<b>4 153 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Financial income	3	37 377	21 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 377</b>	<b>21 303</b>
Financial expenses	3, 4	1 324 760	941 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 324 760</b>	<b>941 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 287 383</b>	<b>-920 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 344 731</b>	<b>3 233 822</b>
Income tax expense	5	515 841	711 440
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Other equity	6	1 828 890	2 522 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Other intangible assets	1	11 452 390	12 177 131
Utsatt skattefordel	5	309 598	312 938
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 761 988</b>	<b>12 490 069</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Property, plant and equipment	1, 7	571 814	308 051
Other operating assets	1		
Equipment	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>571 814</b>	<b>308 051</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		55 957
Investeringer i tilknyttet selskap		8 000 000	8 000 000
Investments in shares and other securities		5 780 000	5 780 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 780 000</b>	<b>13 835 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 113 802</b>	<b>26 634 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables			15 728
Accounts receivables from group companies	4		
Other current receivables		96 547	274 553
Konsernfordringer	4	9 804 546	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 901 093</b>	<b>290 281</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		384 086	29 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>384 086</b>	<b>29 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 285 179</b>	<b>319 810</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 398 980</b>	<b>26 953 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 8	195 690	195 690
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	9 804 546	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 236</b>	<b>195 690</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	2 381 843	2 370 003
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 381 843</b>	<b>2 370 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 382 079</b>	<b>2 565 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	21 505 955	20 902 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 505 955</b>	<b>20 902 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 505 955</b>	<b>20 902 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	179 907	90 072
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 329 551	3 227 251
Other current liabilities		1 489	168 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 510 947</b>	<b>3 485 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 016 902</b>	<b>24 388 194</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 398 980</b>	<b>26 953 887</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 30 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 990 554 323  
BOGSTADVEIEN 30 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sales revenue		120	200
Rental income		5 710 924	6 372 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 711 044</b>	<b>6 373 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	799 535	762 309
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	2	1 279 396	1 456 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 078 931</b>	<b>2 219 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 632 113</b>	<b>4 153 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Financial income	3	37 377	21 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 377</b>	<b>21 303</b>
Financial expenses	3, 4	1 324 760	941 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 324 760</b>	<b>941 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 287 383</b>	<b>-920 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	5	515 841	711 440
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Other equity	6	1 828 890	2 522 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>



Organisasjonsnr: 990 554 323  
BOGSTADVEIEN 30 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Other intangible assets	1	11 452 390	12 177 131
Utsatt skattefordel	5	309 598	312 938
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 761 988</b>	<b>12 490 069</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Property, plant and equipment	1, 7	571 814	308 051
Other operating assets	1		
Equipment	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>571 814</b>	<b>308 051</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		55 957
Investeringer i tilknyttet selskap		8 000 000	8 000 000
Investments in shares and other securities		5 780 000	5 780 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 780 000</b>	<b>13 835 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 113 802</b>	<b>26 634 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables			15 728
Accounts receivables from group companies	4		
Other current receivables		96 547	274 553
Konsernfordringer	4	9 804 546	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 901 093</b>	<b>290 281</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		384 086	29 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>384 086</b>	<b>29 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 285 179</b>	<b>319 810</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 398 980</b>	<b>26 953 887</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 8	195 690	195 690
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	9 804 546	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 236</b>	<b>195 690</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	2 381 843	2 370 003
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 381 843</b>	<b>2 370 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 382 079</b>	<b>2 565 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	21 505 955	20 902 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 505 955</b>	<b>20 902 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 505 955</b>	<b>20 902 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	179 907	90 072
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 329 551	3 227 251
Other current liabilities		1 489	168 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 510 947</b>	<b>3 485 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 016 902</b>	<b>24 388 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 398 980</b>	<b>26 953 887</b>



Organisasjonsnr: 990 554 323  
BOGSTADVEIEN 30 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Skatteetaten

Vår dato 02.02.2024	Din/Deres dato 15.01.2024	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5038038	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

CARUCEL AS  
Att.Frederik Michael Waaler  
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika  
0124 OSLO  
Norge

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 15. januar 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for selskaper oppgitt i vedlegget til dette vedtaket.

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Selskapene inngår i et konsern hvor det er både norske og utenlandske eiere. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av eiendommer. Konsernet har flere obligasjoner, hvorav én er listet på børs i Tyskland. All rapportering og kommunikasjon tilknyttet konsernet og underkonsern foregår derfor på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

### Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:



"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern som har både norske og utenlandske eiere. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



## Vedlegg - Oversikt over selskaper som omfattes av vedtaket

<b>Selskap</b>	<b>Org.nr.</b>
AS Bogstadveien 34	933 071 456
B6A Bispekaia Fbk AS	928 125 203
Barcode104 AS	928 124 835
Barcode113 AS	928 124 754
Barcode116 AS	828 124 692
Barcode122 AS	928 124 738
Barcode124 AS	828 124 722
Barcode132 AS	928 125 343
Barcode135 AS	928 125 238
Barcode Portfolio AS	920 035 221
Bispevika Portfolio AS	820 035 232
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 118-124 AS	923 227 954
Bogstadveien 30 Eiendom AS	990 554 323
Bogstadveien 58 AS	990 554 366
Bogstadveien Invest AS	918 192 271
Borettslaget Deichmannsgate 6	912 331 407
Bygdøy Allé 9 AS	925 322 857
Carucel AS	925 311 464
Carucel Eiendom AS	921 428 464
Carucel Finance AS	925 311 480
Carucel Front Holding AS	925 193 712
Carucel Helse AS	928 980 170
Carucel High Yield AS	928 980 243
Carucel Holding AS	925 311 499
Carucel Home AS	927 056 682
Orobe AS	927 020 572
Carucel Hylle 1 AS	927 823 470
Orobe Holding AS	927 823 527
Carucel Invest AS	923 814 396
Carucel Investor AS	920 017 401
Carucel Leisure AS	928 980 235
Carucel Living AS	928 980 308
Carucel Living HoldCo AS	929 375 629
Carucel Management AS	925 850 497
Carucel Property AS	925 988 413
Carucel Sentrum Holding AS	924 756 659
Carucel Stella AS	927 900 726
Carucel Urban Development AS	928 980 111
Carucel Urban Sub AS	929 047 699
Carucel Viken AS	920 596 444
D1A Næring AS	999 122 957
Dalsbergstien 2 AS	990 932 700
Deichmannsgate 6 AS	911 727 161
Dronninglunden Fbk AS	928 125 092
Eikringen 19 og 20 AS	915 096 158
Ekebergveien 235 AS	923 101 314



Eufemia Fbk AS	928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	928 124 878
Frogner Plass AS	910 204 246
Frognerveien 9B og C AS	919 369 744
Frydenhaugveien 2 AS	912 402 495
Haslumhuset Holding AS	924 203 536
Haslumhuset Leiligheter 1 AS	921 146 256
Haslumhuset Næring AS	925 311 502
Hegdehaugsveien 12 AS	922 884 293
Hegdehaugsveien 23 AS	991 663 029
Heggelibakken 2 AS	828 425 412
Helgesens Gate 50 AS	916 541 066
Helsebolig AS	922 224 161
Home Eiendom ANS	979 227 477
Thorvald Meyers Gate 45 AS	914 653 266
Hurdal Eiendom AS	955 356 616
Hyggeligbakken AS	917 143 048
Karlstadsgaten 11 AS	991 289 135
Listia Eiendom AS	923 108 165
Lufthavnveien 17 Leknes AS	923 025 847
Munch Brygge AS	920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	916 354 711
Munthesgate 33 Eiendom AS	921 517 017
Neslia AS	922 122 253
Niels Juelsgate33 AS	925 311 537
Nordregate 18 AS	827 226 572
Nusfjord AS	965 070 672
Nusfjord Drift AS	912 890 651
Observatoriegaten 25 AS	989 231 413
Oslo Bay District AS	920 035 175
Oslobukta Promotion AS	915 014 895
Parkveien 6 AS	923 108 211
Posthallen AS	922 808 570
Skjeppsjøen Eiendom AS	824 205 442
Skovveien 15 AS	930 086 681
Stensbyhagen AS	899 038 452
Sørenga 1 Næring AS	917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	914 741 157
Sørenga Parkering AS	914 219 167
Sørenga Portfolio AS	920 035 191
Søylen Eiendom AS	920 889 352
Tennisveien 23 Leilighet I AS	926 516 973
Thereses Gate 51 AS	821 146 232
Thorvald Meyers Gate 69 AS	917 386 854
Thorviks Rederi AS	930 481 459



Ullevålsveien 88A AS	990 932 670
Vibes Gate 8 AS	924 830 255
Olaf Ryes Plass 4 AS	931 523 287
Kirkegårdsgata 7 AS	931 523 309
Thorvald Meyers Gate 83 AS	931 523 244
Grüners Gate 1 AS	932 409 356
Olaf Ryes plass 9 AS	932 409 410
Olaf Ryes plass 10 AS	932 409 429
Holsts Gate 1 AS	932 409 372
Kirkegårdsgata 13 AS	932 409 402
Oslobukta Serveringssteder AS	931 565 362
Seilduksgata 19 AS	932 409 496
Skolebakken Kolbotn Næring AS	926 165 542
Steenstrups gate 1 AS	932 409 437



# Annual Report 2023

## Bogstadveien 30 Eiendom AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Financial Statement

Pemseo Dokumentnøkkel: 2L6FN-KDPWV-4EC7G-A7XEY-70EYX-HL4G1

Org. no. : 990 554 323



**Income Statement**  
**Bogstadveien 30 Eiendom AS**

<b>Operating income and operating expenses</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sales revenue		120	200
Rental income		5 710 924	6 372 977
<b>Total income</b>		<b>5 711 044</b>	<b>6 373 177</b>
Depreciation	1	799 535	762 309
Other operating expenses	2	1 279 396	1 456 966
<b>Total expenses</b>		<b>2 078 931</b>	<b>2 219 276</b>
<b>Operating profit/ loss</b>		<b>3 632 113</b>	<b>4 153 901</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	37 377	21 303
Financial expenses	3, 4	1 324 760	941 382
<b>Net financial items</b>		<b>-1 287 383</b>	<b>-920 079</b>
<b>Profit before income tax</b>		<b>2 344 731</b>	<b>3 233 822</b>
Income tax expense	5	515 841	711 440
<b>Profit for the year</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>
<b>Attributable to</b>			
Other equity	6	1 828 890	2 522 382
<b>Total</b>		<b>1 828 890</b>	<b>2 522 382</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 2L6FN-KDPWV-4EC7G-A7XEY-7OEYX-HL4G1



## Balance Sheet Bogstadveien 30 Eiendom AS

Assets	Note	2023	2022
<b>Non-current assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Other intangible assets	1	11 452 390	12 177 131
Deferred tax assets	5	309 598	312 938
<b>Total intangible assets</b>		<b>11 761 988</b>	<b>12 490 069</b>
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	1, 7	571 814	308 051
<b>Total property, plant and equipment</b>		<b>571 814</b>	<b>308 051</b>
<i>Non-current financial assets</i>			
Loan to group companies	4	0	55 957
Investments in associated companies		8 000 000	8 000 000
Investments in shares and other securities		5 780 000	5 780 000
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>13 780 000</b>	<b>13 835 957</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>26 113 802</b>	<b>26 634 077</b>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		0	15 728
Other current receivables		96 547	274 553
Receivables from group companies	4	9 804 546	0
<b>Total receivables</b>		<b>9 901 093</b>	<b>290 281</b>
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Cash and cash equivalents		384 086	29 529
<b>Total cash and cash equivalents</b>		<b>384 086</b>	<b>29 529</b>
<b>Total current assets</b>		<b>10 285 179</b>	<b>319 810</b>
<b>Total assets</b>		<b>36 398 980</b>	<b>26 953 887</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 2L6FN-KDPWV-4EC7G-A7XEY-7OEYX-HL4G1



**Balance Sheet**  
**Bogstadveien 30 Eiendom AS**

Equity and liabilities	Note	2023	2022
<b>Equity</b>			
<b><i>Paid-in equity</i></b>			
Share capital	6, 8	195 690	195 690
Other paid-in capital	6	9 804 546	0
<b>Total paid-in equity</b>		<b>10 000 236</b>	<b>195 690</b>
<b><i>Other equity</i></b>			
Other equity	6	2 381 843	2 370 003
<b>Total other equity</b>		<b>2 381 843</b>	<b>2 370 003</b>
<b>Total equity</b>		<b>12 382 079</b>	<b>2 565 693</b>
<b>Liabilities</b>			
<b><i>Non-current liabilities</i></b>			
Debt to group companies	4	21 505 955	20 902 313
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>21 505 955</b>	<b>20 902 313</b>
<b><i>Current liabilities</i></b>			
Accounts payable		179 907	90 072
Liabilities to group companies	4	2 329 551	3 227 251
Other current liabilities		1 489	168 559
<b>Total current liabilities</b>		<b>2 510 947</b>	<b>3 485 881</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>24 016 902</b>	<b>24 388 194</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>36 398 980</b>	<b>26 953 887</b>

Oslo  
The board of Bogstadveien 30 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Krefthing  
chairman of the board

Pemneo Dokumentnøkkel: 2L6FN-KDPWV-4EC7G-A7XEY-7OEYX-HL4G1



## Notes to the financial statements 2023

### Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

### Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

### Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the likes are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

### Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership and use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalments on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

### Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade/improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

### Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

### Shares in subsidiaries

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.



## Notes to the financial statements 2023

### Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.

### Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

### Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

Pemneo Dokumentnøkkel: 2L6FN-KDPWV-4EC7-G-A7XEY-7OEYX-HL4G1



## Notes to the financial statements 2023

### Note 1 Fixed assets

	Technical Installations	Plant Under Construction	Lease Agreement	Total
Acquisition cost 01.01.	375 682	157 778	15 944 308	16 477 768
Additions	496 334	0	0	496 334
Disposals	0	-157 778	0	-157 778
<b>Acquisition cost 31.12.</b>	<b>872 016</b>	<b>0</b>	<b>15 944 308</b>	<b>16 816 324</b>
Acc. Deprec. 31.12.2023	300 202	0	4 491 918	4 792 120
<b>Book value 31.12.</b>	<b>571 814</b>	<b>0</b>	<b>11 452 390</b>	<b>12 024 204</b>
Deprec. and write down	74 793	0	724 741	799 534
Deprec. plan	Linear		Linear	
Economic useful life (years)	10		22	

AS Bogstadveien 30 holds legal title to property in gnr 214, bnr 37.  
AS Bogstadveien 30 Byggeselskap has a leasehold in the property.  
Bogstadveien 30 Eiendom AS has a lease agreement in three commercial sections, where it is recorded as a lease agreement in the balance sheet. The agreement was entered into on 16.11.1950 with a lease term of 50 + 40 years, expiring on 16.11.2040.

### Note 2 Personnel expenses, number of employees, remuneration, loan to employees

No remuneration have been paid to senior executives or members of the board in 2023.

No loans/ sureties have been granted to the general manager, the Board chairman or other related parties.

#### OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

### Note 3 Items that are aggregated in the accounts

<b>Financial income</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Interest income	37 377	21 303
<b>Total financial income</b>	<b>37 377</b>	<b>21 303</b>
<b>Financial expenses</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Interest expenses to companies in the same group	1 324 760	941 382
<b>Total financial expenses</b>	<b>1 324 760</b>	<b>941 382</b>



## Notes to the financial statements 2023

### Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
<b>Receivables</b>		
Loans to group companies	0	55 957
Short term loans to group companies	9 804 546	0
<b>Total</b>	<b>9 804 546</b>	<b>55 957</b>
<b>Liabilities</b>		
Debts to group companies	21 505 955	20 902 313
Short term debts to group companies	2 329 551	3 227 251
<b>Total</b>	<b>23 835 506</b>	<b>24 129 564</b>

Loans and debts to group companies are carried out on market terms.  
There is no agreed repayment period for the loans.

### Note 5 Tax

<b>This year's tax expense</b>	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	512 501	709 995
Changes in deferred tax assets	3 340	1 445
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>515 841</b>	<b>711 440</b>
Taxable income:		
Result before tax	2 344 731	3 233 822
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-15 180	-6 571
Provided intra-group contribution	-2 329 551	-3 227 251
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	512 501	0
Payable tax on provided Group contribution	-512 501	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2023	2022	Difference
Tangible assets	-1 407 264	-1 422 444	-15 180
<b>Total</b>	<b>-1 407 264</b>	<b>-1 422 444</b>	<b>-15 180</b>
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-1 407 264</b>	<b>-1 422 444</b>	<b>-15 180</b>
Deferred tax assets (22 %)	-309 598	-312 938	-3 340



## Notes to the financial statements 2023

### Note 6 Equity

	Share capital	Other paid-in equity	Other equity	Total equity
Equity 01.01	195 690	0	2 370 003	2 565 693
Received group contribution		9 804 546		9 804 546
Group contribution			-1 817 050	-1 817 050
Profit of the year			1 828 890	1 828 890
<b>Equity 31.12</b>	<b>195 690</b>	<b>9 804 546</b>	<b>2 381 843</b>	<b>12 382 079</b>

### Note 7 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets pledged as security	2023	2022
Property, plant and equipment	571 814	308 051
<b>Total</b>	<b>571 814</b>	<b>308 051</b>

The property is pledged as security for a loan of NOKm 187 293 276 in Bogstadveien Invest AS.

### Note 8 Shareholders

The share capital in Bogstadveien 30 Eiendom AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	200	978	195 690
<b>Total</b>	<b>200</b>		<b>195 690</b>

### Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Bogstadveien Invest AS	200	100	100,0

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Bogstadveien 30 Eiendom AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Bogstadveien 30 Eiendom AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Pemneo Dokumentnøkkel: 2L6FN-KDPWV-4EC7G-A7XEY-7OEYX-HL4G1



# 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."

## Krefting, Carl Erik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-05-07 09:21:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2L6FN-KDPWV-4EC7G-A7XEY-7OEYX-HL4G1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Independent Auditor's Report

To the General meeting of Bogstadveien 30 Eiendom AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Bogstadveien 30 Eiendom AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2023
- The income statement for 2023
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Fredrik Bratt Rebne  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: GS03K-0B5GW-CQMF8-88QM0-DUE63-W70KT



## 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."

### Rebne, Fredrik Bratt

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 07:48:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GS03K-0BSGW-COMFB-88QMO-DUE63-W7QKT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>