



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eivind Bøe Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		117 816	36 259
Sum kostnader		117 816	36 259
Driftsresultat		-117 816	-36 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 087 016	338 677
Annen renteinntekt		1 175 170	
Sum finansinntekter		5 262 186	338 677
Annen rentekostnad	5	9 011 350	467 040
Annen finanskostnad			5 377 000
Sum finanskostnader		9 011 350	5 844 040
Netto finans		-3 749 165	-5 505 363
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 866 980	-5 541 622
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 866 980	-5 541 622
Årsresultat		-3 866 980	-5 541 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 866 980	-5 541 622
Totalresultat		-3 866 980	-5 541 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-3 866 980	-5 541 622
Sum overføringer og disponeringer		-3 866 980	-5 541 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	176 706 058	180 611 605
Lån til foretak i samme konsern	4	120 858 912	116 456 609
Sum finansielle anleggsmidler		297 564 970	297 068 214
Sum anleggsmidler		297 564 970	297 068 214
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 469 762	11 556 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 469 762	11 556 493
Sum omløpsmidler		7 469 762	11 556 493
SUM EIENDELER		305 034 732	308 624 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 345 000	1 345 000
Overkurs	7	133 155 000	133 155 000
Sum innskutt egenkapital	7	134 500 000	134 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	9 408 602	5 541 622
Sum opptjent egenkapital		-9 408 602	-5 541 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		125 091 398	128 958 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	179 000 000	179 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		179 000 000	179 000 000
Sum langsiktig gjeld		179 000 000	179 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799	199 288
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	942 535	467 040
Sum kortsiktig gjeld		943 334	666 328
Sum gjeld		179 943 334	179 666 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 034 732	308 624 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454709

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 430 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eivind Bø Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 927 430 452
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		117 816	36 259
Sum kostnader		117 816	36 259
Driftsresultat		-117 816	-36 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 087 016	338 677
Annen renteinntekt		1 175 170	
Sum finansinntekter		5 262 186	338 677
Annen rentekostnad	5	9 011 350	467 040
Annen finanskostnad			5 377 000
Sum finanskostnader		9 011 350	5 844 040
Netto finans		-3 749 165	-5 505 363
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-3 866 980	-5 541 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 866 980	-5 541 622
Årsresultat		-3 866 980	-5 541 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 866 980	-5 541 622
Totalresultat		-3 866 980	-5 541 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-3 866 980	-5 541 622
Sum overføringer og disponeringer		-3 866 980	-5 541 622



Organisasjonsnr: 927 430 452
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	176 706 058	180 611 605
Lån til foretak i samme konsern	4	120 858 912	116 456 609
Sum finansielle anleggsmidler		297 564 970	297 068 214
Sum anleggsmidler		297 564 970	297 068 214
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	7 469 762	11 556 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 469 762	11 556 493
Sum omløpsmidler		7 469 762	11 556 493
SUM EIENDELER		305 034 732	308 624 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 345 000	1 345 000
Overkurs	7	133 155 000	133 155 000
Sum innskutt egenkapital	7	134 500 000	134 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	9 408 602	5 541 622
Sum opptjent egenkapital		-9 408 602	-5 541 622
Sum egenkapital		125 091 398	128 958 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	179 000 000	179 000 000



Sum annen langsiktig gjeld		179 000 000	179 000 000
Sum langsiktig gjeld		179 000 000	179 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799	199 288
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	942 535	467 040
Sum kortsiktig gjeld		943 334	666 328
Sum gjeld		179 943 334	179 666 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 034 732	308 624 707



Organisasjonsnr: 927 430 452
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST 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

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.



Resultatregnskap			
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		117 816	36 259
Sum driftskostnader		117 816	36 259
Driftsresultat		-117 816	-36 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 087 016	338 677
Annen renteinntekt		1 175 170	0
Annen rentekostnad	5	9 011 350	467 040
Annen finanskostnad		0	5 377 000
Resultat av finansposter		-3 749 165	-5 505 363
Resultat før skattekostnad		-3 866 980	-5 541 622
Resultat		-3 866 980	-5 541 622
Årsresultat		-3 866 980	-5 541 622
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	3 866 980	5 541 622
Sum overføringer		-3 866 980	-5 541 622
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS		Side 1	

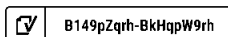
 B149pZqrh-BkHqpW9rh



Balanse			
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	176 706 058	180 611 605
Lån til foretak i samme konsern	4	120 858 912	116 456 609
Sum finansielle anleggsmidler		297 564 970	297 068 214
Sum anleggsmidler		297 564 970	297 068 214
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 469 762	11 556 493
Sum omløpsmidler		7 469 762	11 556 493
Sum eiendeler		305 034 732	308 624 707


Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

Side 2





Balanse			
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 345 000	1 345 000
Overkurs	7	133 155 000	133 155 000
Sum innskutt egenkapital	7	134 500 000	134 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-9 408 602	-5 541 622
Sum opptjent egenkapital		-9 408 602	-5 541 622
Sum egenkapital		125 091 398	128 958 379
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	179 000 000	179 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		179 000 000	179 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799	199 288
Annen kortsiktig gjeld	5	942 535	467 040
Sum kortsiktig gjeld		943 334	666 328
Sum gjeld		179 943 334	179 666 328
Sum egenkapital og gjeld		305 034 732	308 624 707
Oslo, 11.05.2023 Styret i Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS			
<u>Eivind Bøe Johannessen</u> styreleder	<u>Lars Løseth</u> styremedlem	<u>Eiolf Bruun</u> styremedlem	
<u>Christian Müller</u> styremedlem		<u>Henning Martin Svendsen</u> styremedlem	
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS		Side 3	

 B149pZqrh-BkHqpW9rh



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

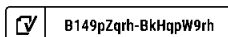
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.





Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapet Bogstadveien 11 AS som eier og leier ut eiendom i Oslo.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

Note 4 Konserninterne transaksjoner

	Fordring		Gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	120 858 912	116 456 609	0	0
Sum	120 858 912	116 456 609	0	0

Lånet renteberegnes med 3,5% p.a. og renteinntekten i 2022 utgjør kr 4.087.016.

Note 5 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ved utgangen av 2022 pantelån med hovedstol kr.179 000 000. Lånet løper til en rente på 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin på 2,20 % p.a. med løpetid frem til 01.03.2026. Som sikkerhet for lån er det etablert pant i selskapets aksjer i Bogstadveien 11 AS samt 1. prioritets pant i eiendommene Gnr 214, bnr 21, snr. 2-16 i Oslo kommune. Det foreligger lånekrav tilknyttet pantelånet. Selskapet er ikke i brudd med disse vilkårene per 31.12.22.

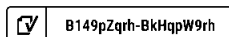
Selskapet har 01.04.2022 inngått en rentebytteavtale på MNOK 100 med fastrente 2,84% margin med varighet til 01.05.2025.

Rentederivater utgjør pr 31.12 en positiv markedsverdi på kr. 892 635 og er ikke innregnet ihht NRS 18.

Spesifikasjon	Gjeld	Påløpne gjeldsrenter
Gjeld til kredittinstitusjoner	179 000 000	942 535

Balanseført verdi av egne eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 176 706 058

Balanseført verdi av eiendom bokført i datterselskapet kr. 137 247 271





Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 866 980	-5 541 622
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-118 333	0
Skattepliktig inntekt	-3 985 313	-5 541 622
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Andre forskjeller	118 333	0	-118 333
Sum	118 333	0	-118 333
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 526 935	-5 541 622	3 985 313
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 408 602	5 541 622	-3 866 980
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 345 000	133 155 000	-5 541 622	128 958 379
Stiftelse 02.06.2021	0	0	0	0
+/- Årets resultat	0	0	-3 866 980	-3 866 980
Egenkapital 31.12.2022	1 345 000	133 155 000	-9 408 602	125 091 398

Selskapet og datterselskapet er i en ekspansiv fase med betydelig investeringer i form av leietakertilpasninger. Styret har i den forbindelse vurdert det slik at selskapets egenkapital og likviditet bør styrkes. Det er pr. 31. mars 2023 i en ekstraordinær generalforsamling fattet vedtak om en kapitaløkning. Den ekstraordinære generalforsamlingen i selskapet vedtok den 31.03.2023 en kapitaløkning på MNOK 5, samt en styrefullmakt til i løpet av 2023 og etter behov å hente inn ytterligere MNOK 2 fra aksjonærene. Styrets samlede vurdering er at styrkingen av selskapets egenkapital er med og sikrer betingelsene for selskapets videre drift.



Note 8 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Bogstadveien 11 AS	Oslo	100%	19 055 983	-6 750 534

Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

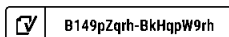
Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 1 345 000 består av 13 450 000 aksjer á kr 0,1.
Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Foretakets 5 største aksjonærer pr. 31.12.2022:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Bwf AS	3 362 500	25 %
Ll Sørco Eiendom AS	3 362 500	25 %
Wahl Eiendom AS	3 362 500	25 %
Byggteknikk Prosjekt AS	1 345 000	10 %
Cm Kapital AS	739 750	6 %
Andre aksjonærer	1 277 750	10 %
SUM	13 450 000	100 %

Styret representerer til sammen 90,5% av selskapets aksjer. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter regler om små foretak





Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2023 08:27

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 23.05.2023 11:55

DOCUMENT ID:
BkHqpW9rh

ENVELOPE ID:
B149pZqrh-BkHqpW9rh

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022 - Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS_11.05.2023.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christian Müller chrnuller@outlook.com	Signed	23.05.2023 16:16	Email	IP: 188.95.241.148
	Authenticated	23.05.2023 16:16	Low	IP: 188.95.241.148
Lars Løseth lars.loeseth@llholding.no	Signed	23.05.2023 18:43	Email	IP: 77.16.221.60
	Authenticated	23.05.2023 18:43	Low	IP: 77.16.221.60
Eiolf Bruun eiolf@bruuneiendom.no	Signed	23.05.2023 20:24	Email	IP: 80.203.125.196
	Authenticated	23.05.2023 20:22	Low	IP: 80.203.125.196
Eivind Bøe Johannessen ebj@wahl.no	Signed	23.05.2023 23:13	Email	IP: 81.166.222.21
	Authenticated	23.05.2023 23:13	Low	IP: 81.166.222.21
Henning Martin Svendsen henning@byggtteknikk.net	Signed	24.05.2023 08:27	Email	IP: 46.15.218.204
	Authenticated	24.05.2023 08:27	Low	IP: 46.15.218.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
NO-3111 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: DGYCO-7YE4D-AE6NA-EYPBP-3CES3-BDK4E



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

- 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 11. mai 2023
Deloitte

Kenneth Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DGYCO-7YE4D-AE6NA-EYPBP-3CES3-BDK4E



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."

Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-30 14:34:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DGYCO-7YE4D-AE6NA-EYPBP-3CES3-BDK4E

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>