



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.04.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	128 780	
Annen driftskostnad		156 672	117 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 452</b>	<b>117 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 452</b>	<b>-117 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	7 714 393	4 087 016
Annen renteinntekt		4 147 603	1 175 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 861 996</b>	<b>5 262 186</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		40 650 000	
Annen rentekostnad	5	15 384 911	9 011 350
Annen finanskostnad		115 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 149 911</b>	<b>9 011 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 287 915</b>	<b>-3 749 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-44 573 367	-3 866 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	286 392 862	176 706 058
Lån til foretak i samme konsern	4	1 200 000	120 858 912
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 592 862</b>	<b>297 564 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>287 592 862</b>	<b>297 564 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 740	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 740</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	929 885	7 469 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>929 885</b>	<b>7 469 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 624</b>	<b>7 469 762</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 541 486</b>	<b>305 034 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	1 445 000	1 345 000
Overkurs	7	138 055 000	133 155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>139 500 000</b>	<b>134 500 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	53 981 969	9 408 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 981 969</b>	<b>-9 408 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 518 031</b>	<b>125 091 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	201 909 547	179 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>201 909 547</b>	<b>179 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>201 909 547</b>	<b>179 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 300	799
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		5 640	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 104 968	942 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 113 908</b>	<b>943 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>203 023 455</b>	<b>179 943 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 541 486</b>	<b>305 034 732</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411430

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 927 430 452  
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	128 780	
Annen driftskostnad		156 672	117 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 452</b>	<b>117 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 452</b>	<b>-117 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	7 714 393	4 087 016
Annen renteinntekt		4 147 603	1 175 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 861 996</b>	<b>5 262 186</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		40 650 000	
Annen rentekostnad	5	15 384 911	9 011 350
Annen finanskostnad		115 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 149 911</b>	<b>9 011 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 287 915</b>	<b>-3 749 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-44 573 367	-3 866 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>



Organisasjonsnr: 927 430 452  
BOGSTADVEIEN 11 EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	286 392 862	176 706 058
Lån til foretak i samme konsern	4	1 200 000	120 858 912
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 592 862</b>	<b>297 564 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>287 592 862</b>	<b>297 564 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 740	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 740</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	929 885	7 469 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>929 885</b>	<b>7 469 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 624</b>	<b>7 469 762</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 541 486</b>	<b>305 034 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	1 445 000	1 345 000
Overkurs	7	138 055 000	133 155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>139 500 000</b>	<b>134 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	53 981 969	9 408 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 981 969</b>	<b>-9 408 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 518 031</b>	<b>125 091 398</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	201 909 547	179 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>201 909 547</b>	<b>179 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>201 909 547</b>	<b>179 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 300	799
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		5 640	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 104 968	942 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 113 908</b>	<b>943 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>203 023 455</b>	<b>179 943 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 541 486</b>	<b>305 034 732</b>



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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Grev Wedels gate 12  
Postboks 24  
NO-3119 Tønsberg  
Norway

+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 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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, 30. april 2024  
Deloitte AS

**Øystein Melle Ekenes**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ekenes, Øystein Melle

2024-04-30

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

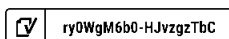


# Årsregnskap 2023

## Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 430 452






<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønnskostnad	3	128 780	0
Annen driftskostnad		156 672	117 816
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>285 452</b>	<b>117 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 452</b>	<b>-117 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	7 714 393	4 087 016
Annen renteinntekt		4 147 603	1 175 170
Nedskrivning av finansielle eiendeler		40 650 000	0
Annen rentekostnad	5	15 384 911	9 011 350
Annen finanskostnad		115 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-44 287 915</b>	<b>-3 749 165</b>
Resultat før skattekostnad		-44 573 367	-3 866 980
<b>Resultat</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	7	44 573 367	3 866 980
<b>Sum overføringer</b>		<b>-44 573 367</b>	<b>-3 866 980</b>

Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

Side 2

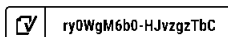
 ry0WgM6b0-HJvzgZTbC



<b>Balanse</b>			
<b>Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	286 392 862	176 706 058
Lån til foretak i samme konsern	4	1 200 000	120 858 912
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 592 862</b>	<b>297 564 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>287 592 862</b>	<b>297 564 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 740	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 740</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	929 885	7 469 762
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 624</b>	<b>7 469 762</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>288 541 486</b>	<b>305 034 732</b>


Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	1 445 000	1 345 000
Overkurs	7	138 055 000	133 155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>139 500 000</b>	<b>134 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-53 981 969	-9 408 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 981 969</b>	<b>-9 408 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 518 031</b>	<b>125 091 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	201 909 547	179 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>201 909 547</b>	<b>179 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 300	799
Skyldig offentlige avgifter		5 640	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 104 968	942 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 113 908</b>	<b>943 334</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>203 023 455</b>	<b>179 943 334</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>288 541 486</b>	<b>305 034 732</b>
19.04.2024			
Styret i Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS			
Eivind Bøe Johannessen styreleder	Lars Løseth styremedlem	Eiolf Bruun styremedlem	
Christian Müller styremedlem	Henning Martin Svendsen styremedlem		
<b>Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS</b>			<b>Side 4</b>

 ry0WgM6b0-HJvzgzTbC



## 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

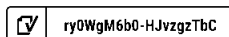
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen 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 2023 ingen ansatte.

## Note 4 Konserninterne transaksjoner

	Fordring		Gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 200 000	120 858 912	0	0
Sum	1 200 000	120 858 912	0	0

Lånet renteberegnes med 7,12 % p.a. og renteinntekten i 2023 utgjør kr 7.714.393.

## Note 5 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ved utgangen av 2023 pantelån med hovedstol kr.202 000 000. 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 31.12.23.

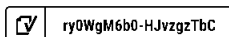
Selskapet har 01.04.2022 inngått en rentebytteavtale på MNOK 100 med fastrente 2,84% margin med varighet til 01.05.2025.

Rentederivater utgjør pr 31.12 en positiv markedsverdi på kr. 1 683 812 og er ikke innregnet ihht NRS 18.

Spesifikasjon	Gjeld	Påløpne gjeldsrenter
Gjeld til kredittinstitusjoner	201 909 547	1 222 829

Balansført verdi av egne eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 286 392 862

Balansført verdi av eiendom bokført i datterselskapet kr. 162 740 118





## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-44 573 367	-3 866 980
Permanente forskjeller	40 650 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-195 112	-118 333
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 118 479</b>	<b>-3 985 313</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Andre forskjeller	313 445	118 333	-195 112
<b>Sum</b>	<b>313 445</b>	<b>118 333</b>	<b>-195 112</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 645 414	-9 526 935	4 118 479
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 331 969	9 408 602	-3 923 367
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK / Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	1 345 000	133 155 000	-9 408 602	125 091 398
+ Kapitalforhøyelse	100 000	4 900 000	0	5 000 000
+/- Årets resultat	0	0	-44 573 367	-44 573 367
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 445 000</b>	<b>138 055 000</b>	<b>-53 981 969</b>	<b>85 518 031</b>

Selskapet og datterselskapet er i en ekspansiv fase med betydelig investeringer i 2023 knyttet til leietakertilpasninger ift utleie til nye leietakere. Selskapet har i 2023 gjennomført en kapitalforhøyelse ved emisjon for å styrke selskapets egenkapital og likviditet. Den ekstraordinære generalforsamlingen i selskapet vedtok den 31.03.2023 en kapitaløkning på MNOK 5. Styrets samlede vurdering er at styrkingen av selskapets egenkapital har medført å sikre betingelsene for selskapets videre drift.



## Note 8 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2023	Selskapets resultat for 2023
Bogstadveien 11 AS	Oslo	100%	169 815 673	436 385

## Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

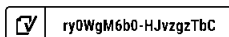
## Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 1 445 000 består av 14 450 000 aksjer á kr 0,1.  
Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

### Foretakets 5 største aksjonærer pr. 31.12.2023:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Bwf AS	3 612 500	25 %
Ll Sørco Eiendom AS	3 612 500	25 %
Wahl Eiendom AS	3 612 500	25 %
Byggteknikk Prosjekt AS	1 445 000	10 %
Cm Kapital AS	818 288	6 %
Andre aksjonærer	1 349 212	9 %
<b>SUM</b>	<b>14 450 000</b>	<b>100 %</b>

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





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.04.2024 19:36  
SENT BY OWNER:  
Nils Årbu · 29.04.2024 14:18  
DOCUMENT ID:  
HJvzgzTbC  
ENVELOPE ID:  
ry0WgM6b0-HJvzgzTbC

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap\_Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS.pdf  
8 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Christian Müller chrnuller@outlook.com	Signed	29.04.2024 14:36	Email	IP: 188.95.247.200
	Authenticated	29.04.2024 14:21	Low	IP: 188.95.247.200
Henning Martin Svendsen henning@byggteknikk.net	Signed	29.04.2024 15:39	Email	IP: 46.15.74.171
	Authenticated	29.04.2024 15:38	Low	IP: 46.15.74.171
Eivind Bøe Johannessen ebj@wahl.no	Signed	29.04.2024 16:43	Email	IP: 195.159.180.42
	Authenticated	29.04.2024 16:43	Low	IP: 195.159.180.42
Eiolf Bruun eiolf@bruuneiendom.no	Signed	29.04.2024 16:50	Email	IP: 213.52.70.237
	Authenticated	29.04.2024 14:26	Low	IP: 213.52.70.237
Lars Løseth lars.loeseth@llholding.no	Signed	29.04.2024 19:36	Email	IP: 148.122.219.137
	Authenticated	29.04.2024 19:35	Low	IP: 148.122.219.137

\* 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