



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 609 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BVN 48 EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Boganesveien 48
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Kenneth Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		179 982	349 880
Sum inntekter		179 982	349 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		28 236	15 834
Sum kostnader		28 236	15 834
Driftsresultat		151 746	334 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	182
Sum finansinntekter		56	182
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 267	45 704
Sum finanskostnader		41 267	45 704
Netto finans		-41 211	-45 522
Resultat før skattekostnad		110 535	288 524
Skattekostnad på resultat	3	19 965	11 591
Årsresultat		90 570	276 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 570	276 933
Totalresultat		90 570	276 933
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		70 786	41 097
Avsatt til annen egenkapital		19 784	235 836
Sum overføringer og disponeringer	4	90 570	276 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 576 882	1 576 882
Sum varige driftsmidler		1 576 882	1 576 882
Sum anleggsmidler		1 576 882	1 576 882
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 181	
Sum fordringer		4 181	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 821	21 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 821	21 639
Sum omløpsmidler		37 001	21 639
SUM EIENDELER		1 613 883	1 598 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	96 000	96 000
Annen innskutt egenkapital		86 514	86 514
Sum innskutt egenkapital		182 514	182 514
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		487 399	467 615
Sum opptjent egenkapital		487 399	467 615
Sum egenkapital	4	669 913	650 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	816 267	895 704
Sum annen langsiktig gjeld		816 267	895 704
Sum langsiktig gjeld		816 267	895 704
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		90 751	52 688
Leverandørgjeld		3 859	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		7 193	
Annen kortsiktig gjeld		25 900	
Sum kortsiktig gjeld		127 703	52 688
Sum gjeld		943 970	948 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 883	1 598 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335843

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 609 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BVN 48 EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Boganesveien 48
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Kenneth Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 609 143
BVN 48 EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		179 982	349 880
Sum inntekter		179 982	349 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		28 236	15 834
Sum kostnader		28 236	15 834
Driftsresultat		151 746	334 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	182
Sum finansinntekter		56	182
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 267	45 704
Sum finanskostnader		41 267	45 704
Netto finans		-41 211	-45 522
Resultat før skattekostnad		110 535	288 524
Skattekostnad på resultat	3	19 965	11 591
Årsresultat		90 570	276 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 570	276 933
Totalresultat		90 570	276 933
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		70 786	41 097
Avsatt til annen egenkapital		19 784	235 836
Sum overføringer og disponeringer	4	90 570	276 933



Organisasjonsnr: 914 609 143
BVN 48 EIENDOM 2 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 576 882	1 576 882
Sum varige driftsmidler		1 576 882	1 576 882
Sum anleggsmidler		1 576 882	1 576 882
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 181	
Sum fordringer		4 181	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 821	21 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 821	21 639
Sum omløpsmidler		37 001	21 639
SUM EIENDELER		1 613 883	1 598 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	96 000	96 000
Annen innskutt egenkapital		86 514	86 514
Sum innskutt egenkapital		182 514	182 514
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		487 399	467 615
Sum opptjent egenkapital		487 399	467 615
Sum egenkapital	4	669 913	650 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	816 267	895 704
Sum annen langsiktig gjeld		816 267	895 704
Sum langsiktig gjeld		816 267	895 704
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		90 751	52 688
Leverandørgjeld		3 859	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		7 193	
Annen kortsiktig gjeld		25 900	
Sum kortsiktig gjeld		127 703	52 688
Sum gjeld		943 970	948 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 883	1 598 521



Organisasjonsnr: 914 609 143
BVN 48 EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Bvn 48 Eiendom 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 609 143



Resultatregnskap

Bvn 48 Eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		179 982	349 880
Sum driftsinntekter		179 982	349 880
Annen driftskostnad		28 236	15 834
Sum driftskostnader		28 236	15 834
Driftsresultat		151 746	334 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	182
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 267	45 704
Resultat av finansposter		-41 211	-45 522
Resultat før skattekostnad		110 535	288 524
Skattekostnad på resultat	3	19 965	11 591
Resultat		90 570	276 933
Årsresultat		90 570	276 933
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		70 786	41 097
Avsatt til annen egenkapital		19 784	235 836
Sum overføringer	4	90 570	276 933



Balanse

Bvn 48 Eiendom 2 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 576 882	1 576 882
Sum varige driftsmidler		1 576 882	1 576 882
Sum anleggsmidler		1 576 882	1 576 882
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 181	0
Sum fordringer		4 181	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 821	21 639
Sum omløpsmidler		37 001	21 639
Sum eiendeler		1 613 883	1 598 521



Balanse

Bvn 48 Eiendom 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	96 000	96 000
Annen innskutt egenkapital		86 514	86 514
Sum innskutt egenkapital		182 514	182 514
Annen egenkapital		487 399	467 615
Sum opptjent egenkapital		487 399	467 615
Sum egenkapital	4	669 913	650 129
Gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	8	816 267	895 704
Sum annen langsiktig gjeld		816 267	895 704
Kortsiktig gjeld			
Skyldig konsernbidrag		90 751	52 688
Leverandørgjeld		3 859	0
Skyldig offentlige avgifter		7 193	0
Annen kortsiktig gjeld		25 900	0
Sum kortsiktig gjeld		127 703	52 688
Sum gjeld		943 970	948 392
Sum egenkapital og gjeld		1 613 883	1 598 521

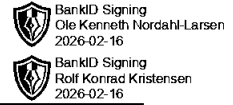
Stavanger, 16.02.2026
Styret i Bvn 48 Eiendom 2 AS

Ole Kenneth Nordahl-Larsen
styreleder

Rolf Konrad Kristensen
styremedlem/daglig leder



Noter 2025



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med investering i eiendom og holder til i Stavanger kommune.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp fra etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

Note 2 Lønnskostnader

Bvn 48 Eiendom 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter 2025



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 965	11 591
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	19 965	11 591
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	110 535	288 524
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-19 783	-34 699
Avgitt konsernbidrag	-90 751	-52 688
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-201 137
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 965	11 591
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-19 965	-11 591
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-77 335	-85 928	-8 593
Gevinst – og tapskonto	-44 761	-55 951	-11 190
Sum	-122 096	-141 879	-19 783
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	122 096	141 879	19 783
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innkutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	96 000	86 514	467 615	650 129
Avgitt konsernbidrag			-70 786	-70 786
Årets resultat		0	90 570	90 570
Egenkapital 31.12	96 000	86 514	487 399	669 913



Noter 2025



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01	1 576 882	1 576 882
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 576 882	1 576 882
Akk. avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	1 576 882	1 576 882
Årets avskrivninger	0	0

Note 6 Pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon i morselskapet Boganes 48 Holding AS er i sin helhet sikret med pant i selskapets eiendom.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Bvn 48 Eiendom 2 AS pr 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	96	1 000	96 000

Eierstruktur

Aksjene eies i sin helhet av Boganesveien 48 Holding AS. Styrets medlemmer eier Boganesveien 48 Holding AS gjennom sine holdingsselskaper.

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8 Konsernforhold

Selskapet har langsiktig gjeld til konsernselskap på kr 816 267 per utgangen av 2025. Lånet skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene. Lånet belastes med 5 % rente.

Skyldig konsernbidrag til morselskapet utgjør kr 90 751.