



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 292 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGERUDVEIEN 15 BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 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: Kristoffer Listerud Jansen
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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	177 374 181	36 330 817
Leieinntekter			37 534
Sum inntekter		177 374 181	36 368 351
Kostnader			
Varekostnad	1	164 915 413	34 542 407
Annen driftskostnad	2	617 077	747 073
Sum kostnader		165 532 490	35 289 480
Driftsresultat		11 841 691	1 078 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 665
Annen renteinntekt		111 921	
Sum finansinntekter		111 921	5 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		197 440
Annen rentekostnad		239	
Annen finanskostnad			1 169
Sum finanskostnader		239	198 609
Netto finans		111 682	-192 943
Ordinært resultat før skattekostnad		11 953 373	885 928
Skattekostnad	4	2 629 742	194 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 323 631	691 024
Årsresultat		9 323 631	691 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 323 631	691 024
Totalresultat		9 323 631	691 024
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap			229 678
Avsatt til annen egenkapital		9 323 631	461 347
Sum overføringer og disponeringer		9 323 631	691 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3	212 910 021	86 357 267
Fordringer			
Kundefordringer	1	14 247 178	1 788 410
Andre kortsiktige fordringer			4 648
Sum fordringer		14 247 178	1 793 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 582 850	2 098 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 582 850	2 098 461
Sum omløpsmidler		231 740 049	90 248 786
SUM EIENDELER		231 740 049	90 248 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 784 977	461 347
Sum opptjent egenkapital		9 784 977	461 347
Sum egenkapital		9 814 977	491 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 759 865	130 123
Sum avsetninger for forpliktelser		2 759 865	130 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		42 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			42 500 000
Sum langsiktig gjeld		2 759 865	42 630 123
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	174 658 693	
Leverandørgjeld		2 352 311	6 408 389
Kortsiktig konserngjeld	3	8 695 547	32 355 928
Annen kortsiktig gjeld		33 458 655	8 363 000
Sum kortsiktig gjeld		219 165 207	47 127 317
Sum gjeld		221 925 072	89 757 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 740 049	90 248 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438566

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 292 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGERUDVEIEN 15 BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 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: Kristoffer Listerud Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 08.06.2024

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: 926 292 331
BOGERUDVEIEN 15 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	177 374 181	36 330 817
Leieinntekter			37 534
Sum inntekter		177 374 181	36 368 351
Kostnader			
Varekostnad	1	164 915 413	34 542 407
Annen driftskostnad	2	617 077	747 073
Sum kostnader		165 532 490	35 289 480
Driftsresultat		11 841 691	1 078 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 665
Annen renteinntekt		111 921	
Sum finansinntekter		111 921	5 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		197 440
Annen rentekostnad		239	
Annen finanskostnad			1 169
Sum finanskostnader		239	198 609
Netto finans		111 682	-192 943
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	11 953 373	885 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 629 742	194 904
Årsresultat		9 323 631	691 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 323 631	691 024
Totalresultat		9 323 631	691 024
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			229 678
Avsatt til annen egenkapital		9 323 631	461 347
Sum overføringer og disponeringer		9 323 631	691 024



Organisasjonsnr: 926 292 331
BOGERUDVEIEN 15 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3	212 910 021	86 357 267
Fordringer			
Kundefordringer	1	14 247 178	1 788 410
Andre kortsiktige fordringer			4 648
Sum fordringer		14 247 178	1 793 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 582 850	2 098 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 582 850	2 098 461
Sum omløpsmidler		231 740 049	90 248 786
SUM EIENDELER		231 740 049	90 248 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 784 977	461 347
Sum opptjent egenkapital		9 784 977	461 347
Sum egenkapital		9 814 977	491 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 759 865	130 123
Sum avsetninger for forpliktelser		2 759 865	130 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		42 500 000



Sum annen langsiktig gjeld		42 500 000
Sum langsiktig gjeld	2 759 865	42 630 123
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	174 658 693
Leverandørgjeld		2 352 311
Kortsiktig konserngjeld	3	8 695 547
Annen kortsiktig gjeld		33 458 655
Sum kortsiktig gjeld	219 165 207	47 127 317
Sum gjeld	221 925 072	89 757 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	231 740 049	90 248 786



Organisasjonsnr: 926 292 331
BOGERUDVEIEN 15 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Bogerudveien 15 Bolig AS

Org.nr. 926 292 331

Årsregnskap 2023

Penneo Dokumentnøkkel: 5NSF2-16840-2IEE8-Q7D7C-C2YN7-U7X4B



Resultatregnskap Bogerudveien 15 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	177 374 181	36 330 817
Leieinntekter		0	37 534
Sum driftsinntekter		177 374 181	36 368 351
Varekostnad	1	164 915 413	34 542 407
Annen driftskostnad	2	617 077	747 073
Sum driftskostnader		165 532 490	35 289 480
Driftsresultat		11 841 691	1 078 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	5 665
Annen renteinntekt		111 921	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	197 440
Annen rentekostnad		239	0
Annen finanskostnad		0	1 169
Resultat av finansposter		111 682	-192 943
Resultat før skattekostnad		11 953 373	885 928
Skattekostnad	4	2 629 742	194 904
Årsresultat		9 323 631	691 024
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	229 678
Avsatt til annen egenkapital		9 323 631	461 347
Sum overføringer		9 323 631	691 024

Perneo Dokumentnøkkel: SN5F2-16840-2IEE8-Q7D7C-C2YN7-U7X4B



Balanse
Bogerudveien 15 Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Leiligheter under oppføring	1, 3	212 910 021	86 357 267
Fordringer			
Kundefordringer	1	14 247 178	1 788 410
Andre kortsiktige fordringer		0	4 648
Sum fordringer		14 247 178	1 793 058
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 582 850	2 098 461
Sum omløpsmidler		231 740 049	90 248 786
Sum eiendeler		231 740 049	90 248 786

Penneo Dokumentnøkkel: 5NSF2-16840-2IEE8-Q7D7C-C2YN7-U7X4B



Balanse Bogerudveien 15 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 784 977	461 347
Sum opptjent egenkapital		9 784 977	461 347
Sum egenkapital		9 814 977	491 347
Gjeld			
Utsatt skatt	4	2 759 865	130 123
Sum avsetning for forpliktelser		2 759 865	130 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	42 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	42 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	174 658 693	0
Leverandørgjeld		2 352 311	6 408 389
Konserngjeld	3	8 695 547	32 355 928
Annen kortsiktig gjeld		33 458 655	8 363 000
Sum kortsiktig gjeld		219 165 207	47 127 317
Sum gjeld		221 925 072	89 757 440
Sum egenkapital og gjeld		231 740 049	90 248 786

Oslo, 19.04.2024
Styret i Bogerudveien 15 Bolig AS

Ola Trygve Gjørtz
styreleder

Kristoffer Listerud Jansen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5NSF2-16840-2IEE8-Q7D7C-C2YN7-U7X4B



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."

Jansen, Kristoffer Listerud

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1492412

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-05-03 08:50:44 UTC



Gjørtz, Ola Trygve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-793981

IP: 195.159.xxx.xxx

2024-05-03 10:23:02 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 5NSF2-16840-2IEE8-Q7D7C-C2JYN7-UTX4B



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bogerudveien 15 Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogerudveien 15 Bolig 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 risikoen, 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 73PBC-M3Y4Z-7GW7U-3WVSD-63Z40-ZCZ6P



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bogerudveien 15 Bolig 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 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 rettvisende 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.

Drammen, 30. april 2024
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 73PBC-M3Y4Z-7GW7U-3MWS0-63Z40-ZCZ6P



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-10 10:01:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 73PBC-M3Y4Z-7GW7U-3WV5D-63Z40-ZCZ6P

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>



Bogerudveien 15 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Bogerudveien 15 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har under oppføring 48 leiligheter i Oslo kommune.

Pr 31.12.2023 er 44 leiligheter solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 89,8 %.

Leilighetene skal etter planen være ferdige i 2. kvartal 2024.

Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær opptjening over byggeperioden og utgjør 79,3 %

pr 31.12.2023. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som

leiligheter under oppføring.

	2023	2022
Opptjente boliginntekter 31.12	177 374 181	36 330 817
Kostnad opptjent inntekt 31.12	164 915 413	34 542 407
Estimert fortjeneste 31.12	12 458 768	1 788 410
Påløpte prosjektkostnader 31.12	212 910 021	86 357 267

Estimert fortjeneste 31.12 kr 14.247.178 er i årsregnskapet presentert under kundefordringer.

NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE MM.

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen

lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt

lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 136.500, herav utgjør annen bistand kr 31.250.

Beløpene er inkludert merverdiavgift.



Bogerudveien 15 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap :	2023	2022
Kortsiktig gjeld Neptune Properties AS	8 695 547	32 355 928
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	0	197 440
Gjeld sikret ved pant	2023	2022
Langsiktig gjeld kredittinstitusjon	0	42 500 000
Byggelån	174 658 693	0
Sum	174 658 693	42 500 000
Pantsatte eiendeler :	2023	2022
Leiligheter under oppføring/tomt	212 910 021	86 357 267
Sum	212 910 021	86 357 267

Neptune Properties AS har i tillegg stillet 100 % av aksjene i selskapet som sikkerhet.

NOTE 4 SKATT

	2023	2022
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	2 629 742	194 904
Skattekostnad	2 629 742	194 904
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	12 544 842	591 470
Utsatt skatt (skattefordel)	2 759 865	130 123



Bogerudveien 15 Bolig AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 30.000 aksjer pålydende kr 1.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Neptune Properties AS	30 000	100,0 %

Bogerudveien 15 Bolig AS er et datterselskap til Neptune Properties AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Oslo Kommune. Konsernregnskap blir utarbeidet av Gjelsten Bolig AS.

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	30 000	461 347	491 347
Årets resultat		9 323 631	9 323 631
Egenkapital 31.12.2023	30 000	9 784 977	9 814 977