



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	934 354 877
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BOBRA LURA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bate boligbyggelag Zetlitzveien 2 4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	25.09.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Robert Lie Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 870	
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 870</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 870</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		575	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>575</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>575</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 295</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 295</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 295</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 295</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 295	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-4 295</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	10 317 851	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 317 851</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 317 851</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 575	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 575</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 575</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 458 426</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Udekket tap		4 295	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 295</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>135 705</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	9 393 667	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 393 667</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 393 667</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 513	
Kortsiktig konserngjeld	5	925 541	
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>929 054</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 322 721</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 458 426</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 734724

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 934 354 877  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOBRA LURA 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag  
Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 25.09.2024 - 31.12.2024

**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: Robert Lie Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 934 354 877  
BOBRA LURA 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 870	
Sum kostnader		4 870	
<b>Driftsresultat</b>		-4 870	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		575	
Sum finansinntekter		575	
<b>Netto finans</b>		575	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-4 295	0
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		-4 295	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-4 295	
<b>Totalresultat</b>		-4 295	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 295	
Sum overføringer og disponeringer	2	-4 295	



Organisasjonsnr: 934 354 877  
BOBRA LURA 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

10 317 851

Sum varige driftsmidler

10 317 851

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

5

Sum anleggsmidler

10 317 851

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

Kundefordringer

5

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

140 575

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

140 575

Sum omløpsmidler

140 575

0

SUM EIENDELER

10 458 426

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital

140 000

Sum innskutt egenkapital

140 000

#### Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller

2

Udekket tap

4 295

Sum opptjent egenkapital

-4 295

Sum egenkapital

2

135 705

0

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	9 393 667	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 393 667</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 393 667</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 513	
Kortsiktig konserngjeld	5	925 541	
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>929 054</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 322 721</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 458 426</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 354 877  
BOBRA LURA 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i BoBra Lura 4 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BoBra Lura 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 30. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Rune Fuglevik  
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



## Resultatregnskap BoBra Lura 4 Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Annen driftskostnad		4 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		575
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>575</b>
Resultat før skattekostnad		-4 295
Skattekostnad på resultat		0
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 295</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		-4 295
<b>Sum overføringer</b>	<b>2</b>	<b>-4 295</b>



**Balanse**  
**BoBra Lura 4 Borettslag**

Eiendeler	Note	2024
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	10 317 851
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>10 317 851</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>10 317 851</u>
 <b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 575
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>140 575</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>10 458 426</u>



**Balanse**  
**BoBra Lura 4 Borettslag**

Egenkapital og gjeld	Note	2024
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital		140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-4 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>135 705</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til andelseier / Borettsinnskudd	5	9 393 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 393 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		3 513
Konserngjeld	5	925 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>929 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 322 721</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 458 426</b>

Stavanger, 30.06.2025  
Styret i BoBra Lura 4 Borettslag

\_\_\_\_\_  
Robert Lie Salvesen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Torkel Fuglestad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roy Klungtvedt  
styremedlem



## BoBra Lura 4 Borettslag

## Noter til årsregnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

BoBra Lura 4 Borettslag er et borettslag registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger. Selskapet er en del av Ineo Eiendom 2 AS som er et underkonsern av Bjergsted Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Bjergsted Invest AS sitt hovedkontor, adressen er Klubbgata 1, 4013 Stavanger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Borettslaget ble stiftet 25.09.2024. Regnskapsperioden er således 25.09.2024-31.12.2024.

### 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 nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke.

### Fusjon

Selskapet har i 2024 vært overtakende selskap i fusjon med VHF Lura Andeler 4 AS. Fusjonen er del av en konsernintern reorganisering og er regnskapsført til kontinuitet. Regnskapsmessig virkning var 01.10.2024. Fusjon er gjennomført etter de ulovfestede regler om fusjon mellom borettslag og aksjeselskap, og er skattefri. Selskapsrettslig gjennomføring var 07.04.25.



## BoBra Lura 4 Borettslag

## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader

BoBra Lura 4 Borettslag har ingen ansatte i 2024 og det foreligger dermed ingen lønnskostnader. Siden selskapet ikke har noen ansatte har selskapet heller ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

### Note 2 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital ved stiftelse	140 000	0	140 000
Årets resultat	0	-4 295	-4 295
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>140 000</b>	<b>-4 295</b>	<b>135 705</b>

### Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for morselskapets gjeld	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10 317 851
<b>Sum</b>	<b>10 317 851</b>

Pantsatte eiendeler er stilt til sikkerhet i annet konsernselskaps gjeld på kr 390 947 749, med en trekkramme på kr 567 500 000.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg under oppføring
Anskaffelseskost 01.01.2024	0
Tilgang	10 317 851
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	10 317 851
Akkumulerte avskrivninger	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>10 317 851</b>

Beholdningen består av tomt, andre grunnarealer og aktiverte prosjektkostnader tilknyttet eiendomsprosjekt. Eiendommen er under oppføring.



**BoBra Lura 4 Borettslag**

**Noter til årsregnskapet 2024**

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	<b>Borettsinnskudd 2024</b>
Foretak i samme konsern	9 393 667
<b>Sum</b>	<b>9 393 667</b>

	<b>Øvrig gjeld 2024</b>
Foretak i samme konsern	925 541
<b>Sum</b>	<b>925 541</b>

Det er ikke avtalt avdragsprofil.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2024

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Klungtvedt, Roy	BANKID	2025-07-29 13:48
Fuglestad, Torkel	BANKID	2025-07-28 15:42
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2025-07-29 08:46

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.