



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Grev Wedels plass 9  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	46 552	43 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 552</b>	<b>43 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 552</b>	<b>-43 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 925 570	2 515 904
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687 565	617 742
Annen renteinntekt		539	441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 613 674</b>	<b>3 134 087</b>
Annen rentekostnad		3 074 337	3 144 307
Annen finanskostnad		385 206	300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 459 543</b>	<b>3 144 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>154 131</b>	<b>-10 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 579</b>	<b>-54 159</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		23 668	-11 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 911</b>	<b>-42 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 911</b>	<b>-42 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 913	-42 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 913</b>	<b>-42 245</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	0	3 289
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>3 289</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	130 654 387	130 654 387
Lån til foretak i samme konsern	5	12 858 594	10 651 701
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 512 981</b>	<b>141 306 088</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 512 981</b>	<b>141 309 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode offentlige avgifter		1 620	184
Påløpte renteinntekter swap			28 541
Forskuddsbetalte kostnader		9 630	0
Konsernfordringer	5	2 925 570	2 515 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 936 820</b>	<b>2 544 629</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		1 964 418	1 414 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 964 418</b>	<b>1 414 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 901 238</b>	<b>3 958 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 414 219</b>	<b>145 268 008</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital		1 089 000	1 089 000
Overkurs		49 911 002	49 911 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 000 002</b>	<b>51 000 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		72 253	0
Udekket tap			11 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 253</b>	<b>-11 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 072 255</b>	<b>50 988 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		20 379	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 379</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	96 788 000	93 722 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 788 000</b>	<b>93 722 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 808 379</b>	<b>93 722 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte rentekostnader		533 585	557 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>533 585</b>	<b>557 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 341 964</b>	<b>94 279 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 414 219</b>	<b>145 268 009</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 279130

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Grev Wedels plass 9  
0151 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.06.2021

---

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: 915 790 631  
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	3	46 552	43 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 552</b>	<b>43 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 552</b>	<b>-43 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 925 570	2 515 904
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687 565	617 742
Annen renteinntekt		539	441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 613 674</b>	<b>3 134 087</b>
Annen rentekostnad		3 074 337	3 144 307
Annen finanskostnad		385 206	300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 459 543</b>	<b>3 144 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>154 131</b>	<b>-10 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 579</b>	<b>-54 159</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		23 668	-11 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 911</b>	<b>-42 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 911</b>	<b>-42 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 913	-42 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 913</b>	<b>-42 245</b>



Organisasjonsnr: 915 790 631  
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	11	0	3 289
Sum immaterielle eiendeler		0	3 289

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	130 654 387	130 654 387
Lån til foretak i samme konsern	5	12 858 594	10 651 701
Sum finansielle anleggsmidler		143 512 981	141 306 088

Sum anleggsmidler

143 512 981 141 309 377

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Til gode offentlige avgifter		1 620	184
Påløpte renteinntekter swap			28 541
Forskuddsbetalte kostnader		9 630	0
Konsernfordringer	5	2 925 570	2 515 904
Sum fordringer		2 936 820	2 544 629

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		1 964 418	1 414 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 964 418	1 414 002

Sum omløpsmidler

4 901 238 3 958 631

SUM EIENDELER

148 414 219 145 268 008

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 089 000	1 089 000
Overkurs		49 911 002	49 911 002
Sum innskutt egenkapital		51 000 002	51 000 002

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		72 253	0
Udekket tap			11 659



Sum opptjent egenkapital	72 253	-11 659
<b>Sum egenkapital</b>	<b>51 072 255</b>	<b>50 988 343</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	20 379	
Sum avsetninger for forpliktelses	20 379	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 788 000	93 722 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>96 788 000</b>	<b>93 722 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>96 808 379</b>	<b>93 722 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Påløpte rentekostnader	533 585	557 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>533 585</b>	<b>557 631</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>97 341 964</b>	<b>94 279 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>148 414 219</b>	<b>145 268 009</b>



Organisasjonsnr: 915 790 631  
BOGSTADVEIEN 48 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	9900.00	110.00	1089000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pegasi AS	3300.00	33.33%	Ordinære aksjer
Det norske Eiendomscompagnie AS	3300.00	33.33%	Ordinære aksjer
Norus AS	2310.00	23.33%	Ordinære aksjer
Andre aksjonærer	990.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	9900.00	100.00%	

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note



## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
AS Bpgstadveien 48	100.00%	100.00%	7383955.00	3140813.00



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
ODD INGAR SOLBAKKEN / BankID	17.03.2021 11.23.26
PEDER RYE LIER / BankID	18.03.2021 19.17.49
SIGURD HARALDSSØN ASTRUP / BankID	17.03.2021 10.38.52

## Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.  
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

---

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



**Bogstadveien 48 Invest AS**

**Regnskap per 31.12.2020**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 915790631



**Resultatregnskap**

**Bogstadveien 48 Invest AS**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Administrasjonskostnader	3	<u>-46 552</u>	<u>-43 639</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>-46 552</u>	<u>-43 639</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-46 552</u>	<u>-43 639</u>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 925 570	2 515 904
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		687 565	617 742
Renteinntekter		539	441
Rentekostnader lån		-2 459 804	-2 988 228
Rentekostnader swap		-614 533	-156 079
Andre finanskostnader		<u>-385 206</u>	<u>-300</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<u>154 132</u>	<u>-10 520</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>107 580</u>	<u>-54 160</u>
Skattekostnad	11, 12	-23 668	11 915
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>83 913</u>	<u>-42 245</u>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		<u>83 913</u>	<u>-42 245</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u>83 913</u>	<u>-42 245</u>



**Balanse**

**Bogstadveien 48 Invest AS**

EIENDELER	NOTE	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	11	0	3 289
<b>Sum immatrielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 289</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	130 654 387	130 654 387
Fordring på selskap i samme konsern	5	12 858 594	10 651 701
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 512 981</b>	<b>141 306 088</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 512 981</b>	<b>141 309 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Til gode offentlige avgifter		1 620	184
Kortsiktige fordringer konsern	5	2 925 570	2 515 904
Påløpte renteinntekter swap		0	28 541
Forskuddsbetalte kostnader		9 630	0
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>2 936 820</b>	<b>2 544 629</b>
Likvider		<b>1 964 418</b>	1 414 002
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 901 238</b>	<b>3 958 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 414 219</b>	<b>145 268 008</b>

**Balanse****Bogstadveien 48 Invest AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 089 000	1 089 000
Overkurs		<u>49 911 002</u>	<u>49 911 002</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>51 000 002</u></b>	<b><u>51 000 002</u></b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		72 253	0
Udekket tap		<u>0</u>	<u>-11 659</u>
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b><u>72 253</u></b>	<b><u>-11 659</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b><u>51 072 255</u></b>	<b><u>50 988 343</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	11	<u>20 379</u>	<u>0</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b><u>20 379</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>96 788 000</u>	<u>93 722 035</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>96 788 000</u></b>	<b><u>93 722 035</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte rentekostnader		356 745	555 824
Påløpt renteswap		<u>176 840</u>	<u>1 807</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>533 585</u></b>	<b><u>557 631</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>97 341 964</u></b>	<b><u>94 279 666</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>148 414 219</u></b>	<b><u>145 268 008</u></b>

Styret i Bogstadveien 48 Invest AS  
Oslo, 31. desember 2020 / 17. mars 2021

\_\_\_\_\_  
Odd Solbakken

\_\_\_\_\_  
Sigurd H. Astrup

\_\_\_\_\_  
Peder Rye Lier

Signert av styret ved Bank-Id



## Noter til regnskapet 2020

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 16.06.2015

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 19 260 i honorar til revisor i 2020 for ordinær revisjon av 2019

#### Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	19 260	20 235
Diverse administrasjonskostnader	27 292	23 404
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>46 552</b>	<b>43 639</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 4: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	AS Bogstadveien 48	SUM
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	01.11.2016	
Forretningskontor	Oslo	
Kostpris	130 654 387	130 654 387
Saldo 01.01	130 654 387	130 654 387
Inntektsføring utdeling/-konsernbidrag	2 925 570	2 925 570
Utbetaling/konsernbidrag	-2 925 570	-2 925 570
<b>Sum pr. 31.12</b>	<b>130 654 387</b>	<b>130 654 387</b>
<b>Andel EK pr. 31.12</b>	<b>7 383 955</b>	<b>7 383 955</b>
<b>Andel resultat pr. 31.12</b>	<b>3 140 813</b>	<b>3 140 813</b>

#### Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern	2020	2019
<b>Langsiktig</b>		
AS Bogstadveien 48	12 858 594	10 651 701
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>12 858 594</b>	<b>10 651 701</b>
<b>Kortsiktige</b>		
AS Bogstadveien 48 konsernbidrag	2 925 570	2 515 904
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>2 925 570</b>	<b>2 515 904</b>

#### Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 2 936 820 forfaller NOK 2 936 820 innen et år etter regnskapsårets utgang.

#### Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 089 000 fordelt på 9 900 aksjer a NOK 110

##### Eierstruktur:

Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
PEGASI AS	3 300	33,33 %	33,33 %
DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS	3 300	33,33 %	33,33 %
NORUS AS	2 310	23,33 %	23,33 %
SKAUG HOLDING AS	495	5,00 %	5,00 %
SCORPIO KAPITAL AS	495	5,00 %	5,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>9 900</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap	Representerer	
Odd Solbakken	Styrets leder	NORUS AS	Representerer	2 310
Sigurd H. Astrup	Styremedlem	DET NORSKE EIENDOMSCOMPAGNIE AS	Representerer	3 300
Peder Rye Lier	Styremedlem	PEGASI AS	Eier	3 300



## Noter til regnskapet 2020

### Bogstadveien 48 Invest AS

#### Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 089 000	49 911 002	-11 659	50 988 343
Resultat 2020			83 913	83 913
<b>Egenkapital pr. 31.12.20</b>	<b>1 089 000</b>	<b>49 911 002</b>	<b>72 253</b>	<b>51 072 255</b>

#### Note 9: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i AS Bogstadveien 48 ble det innvilget et 1. prioritets pantelån stort NOK 94 900 000 hos Handelsbanken. Lånet ble trukket opp ved kjøp av aksjene i eiendomsselskapet AS Bogstadveien 48 i 2016. Lånet ble sist refinansiert 29.10.2020, hovedstol 91 838 000 og har en løpetid på 1 år. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 460 000. I tillegg har Handelsbanken innvilget et tilleggs lån på NOK 5 000 000 med løpetid på 3 år og kvartalsvise avdrag på kr. 25 000. Det er inngått en rentesikring i november 2016 for NOK 47 450 000 for 10 år til rente 1,875% med kvartalsvise avdrag på NOK 400 000. Det er i september 2020 inngått rentesikring for NOK 55 834 140 for 15 år til rente 1,22% med kvartalsvise avdrag på NOK 279 171.

Marginen er pt. 170 punkter for hovedlånet og 175 punkter for tilleggslånet.

Hovedlånet forfaller i sin helhet til betaling 29.10.2021. Avtale om forlengelse av lånet, evt. refinansiering, forventes å være på plass i god tid før forfall.

Markedsverdi rentesikring inkl. renter pr. 31.12.2020: NOK 1 261 946

NOK 41 050 000, rente 1,875% forfall 02.11.2026: Markedsverdi pr. 31.12.2020: NOK 2 058 043

NOK 55 554 969, rente 1,220% forfall 17.09.2035: Markedsverdi pr. 31.12.2020: NOK -796 097

Långiver	Hovedstol	2020	2019
Handelsbanken	96 838 000	96 788 000	93 722 035
<b>Sum lån</b>		<b>96 788 000</b>	<b>93 722 035</b>

#### Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Pantelån i Handelsbanken	96 788 000	93 722 035
Påløpte rentekostnader	533 585	557 631
<b>Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende</b>	<b>97 321 585</b>	<b>94 279 666</b>

#### Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Investering i aksjer og andeler	130 654 387	130 654 387
Eiendeler i datterselskap	23 693 756	20 727 496
<b>Sum aksjer i datterselskap</b>	<b>154 348 143</b>	<b>151 381 883</b>
Garantiansvar:	57 026 558	57 102 218

AS Bogstadveien 48 er hjemmelshaver og realkausjonist for lån.

Aksjer i AS Bogstadveien 48 er pantsatt (aksjenr. 1-20).

Selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende pålydende NOK 10 000 000.



## Noter til regnskapet 2020

### Bogstadveien 48 Invest AS

<b>Note 11:</b>	<b>Skattegrunnlag / utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>107 580</b>	<b>-54 160</b>
	<b>Permanente forskjeller:</b>		
	Inntektsført utbytte/konsernbidrag	-2 925 570	-2 515 904
	<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
	Swaprente	-107 580	54 160
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>-2 925 570</u>	<u>-2 515 904</u>
	Mottatt konsernbidrag	<u>2 925 570</u>	<u>2 515 904</u>
	Årets skattegrunnlag	0	0
	<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % )	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
	<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
	Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	-176 840	26 734
	Skattemessig verdi påløpt renteswap	-269 472	41 683
	= midlertidige forskjeller knyttet til swaprenter	<u>92 632</u>	<u>-14 948</u>
	Sum midlertidige forskjeller	<b>92 632</b>	<b>-14 948</b>
	Nominell skattesats (22 %)		
	<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<u><b>20 379</b></u>	<u><b>-3 289</b></u>
	<b>Note 12:</b>		
	<b>Skattekostnad</b>		
	<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Endring i utsatt skatt	23 668	-11 915
	<b>Årets skattekostnad</b>	<u><b>23 668</b></u>	<u><b>-11 915</b></u>

#### Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.  
Det er inngått avtale med Norus AS om kommersiell forvaltning av selskapet.  
Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk drift av selskapet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bogstadveien 48 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Bogstadveien 48 Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 83 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Pemneo Dokumentnøkkel: ZJIEQ-EMNSV-G1MXQ-UD5EW-EIOBP-7E17S



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bogstadveien 48 Invest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ZJIEQ-EMNSV-G1MXQ-UD5EW-EIOBP-7E175



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-22 10:30:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZJFEQ-EMNSV-GT1MXQ-UD5EW-EJOBP-7E17S

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/validate>