



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 591 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLERVEIEN 61 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 630 643	18 681 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 630 643</b>	<b>18 681 379</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 718 331	5 013 854
Annen driftskostnad	7	1 289 710	1 836 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 008 042</b>	<b>6 850 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 622 601</b>	<b>11 830 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 337	23 215
Annen renteinntekt		1 998	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 335</b>	<b>23 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 895 000	4 908 410
Annen finanskostnad		61 178	6 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 956 178</b>	<b>4 914 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 944 843</b>	<b>-4 891 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 677 758</b>	<b>6 939 629</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 689 107	1 526 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 8	<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 668 949	9 323 718
Avsatt til annen egenkapital		-3 680 298	-379 095



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital			-3 531 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 250 537	2 212 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 250 537</b>	<b>2 212 504</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	197 022 833	201 741 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>197 022 833</b>	<b>201 741 164</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 273 370</b>	<b>203 953 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		79 914	305 686
Konsernfordringer	4, 5	8 742 339	7 766 037
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 822 253</b>	<b>8 071 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 822 253</b>	<b>8 071 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>209 095 622</b>	<b>212 025 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	750 440	750 440
Overkurs	1	99 829 817	99 829 817
Annen innskutt egenkapital	1	825 074	4 505 372
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 405 331</b>	<b>105 085 628</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	1		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 405 331</b>	<b>105 085 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	89 000 000	89 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 501	11 483
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 165 987	1 144 846
Kortsiktig konserngjeld	4	12 396 089	11 953 484
Annen kortsiktig gjeld		4 897 714	4 829 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 690 291</b>	<b>17 939 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 690 291</b>	<b>106 939 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>209 095 622</b>	<b>212 025 391</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472254

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 591 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØLERVEIEN 61 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022

---

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: 919 591 277  
BØLERVEIEN 61 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		18 630 643	18 681 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 630 643</b>	<b>18 681 379</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 718 331	5 013 854
Annen driftskostnad	7	1 289 710	1 836 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 008 042</b>	<b>6 850 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 622 601</b>	<b>11 830 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 337	23 215
Annen renteinntekt		1 998	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 335</b>	<b>23 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 895 000	4 908 410
Annen finanskostnad		61 178	6 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 956 178</b>	<b>4 914 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 944 843</b>	<b>-4 891 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 677 758</b>	<b>6 939 629</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 689 107	1 526 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 8</b>	<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 668 949	9 323 718
Avsatt til annen egenkapital		-3 680 298	-379 095
Overført fra annen innskutt egenkapital			-3 531 711



Sum overføringer og  
disponeringer

5 988 651

5 412 911



Organisasjonsnr: 919 591 277  
BØLERVEIEN 61 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	3 250 537	2 212 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 250 537</b>	<b>2 212 504</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	197 022 833	201 741 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>197 022 833</b>	<b>201 741 164</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 273 370</b>	<b>203 953 668</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		79 914	305 686
Konsernfordringer	4, 5	8 742 339	7 766 037
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 822 253</b>	<b>8 071 723</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 822 253</b>	<b>8 071 723</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>209 095 622</b>	<b>212 025 391</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	750 440	750 440
Overkurs	1	99 829 817	99 829 817
Annen innskutt egenkapital	1	825 074	4 505 372
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 405 331</b>	<b>105 085 628</b>

Annen egenkapital	1		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 405 331</b>	<b>105 085 629</b>

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	89 000 000	89 000 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	230 501	11 483
Betalbar skatt	6	
Skyldig offentlige avgifter	1 165 987	1 144 846
Kortsiktig konserngjeld	4	11 953 484
Annen kortsiktig gjeld	4 897 714	4 829 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 690 291</b>	<b>17 939 762</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>107 690 291</b>	<b>106 939 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>209 095 622</b>	<b>212 025 391</b>



Organisasjonsnr: 919 591 277  
BØLERVEIEN 61 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Bølerveien 61 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: DYL6E.L220E-U0843-HEZK4-YFQ1M-OHV50

**Org.nr.: 919 591 277**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bølerveien 61 AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		18 630 643	18 681 379
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 630 643</b>	<b>18 681 379</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 718 331	5 013 854
Annen driftskostnad	7	1 289 710	1 836 558
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 008 042</b>	<b>6 850 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 622 601</b>	<b>11 830 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 337	23 215
Annen renteinntekt		1 998	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 895 000	4 908 410
Annen finanskostnad		61 178	6 142
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 944 843</b>	<b>-4 891 338</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 677 758	6 939 629
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 689 107	1 526 718
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 8</b>	<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 668 949	9 323 718
Avsatt til annen egenkapital		-3 680 298	-379 095
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	3 531 711
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 988 651</b>	<b>5 412 911</b>
<b>Bølerveien 61 AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Bølerveien 61 AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 250 537	2 212 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 250 537</b>	<b>2 212 504</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	197 022 833	201 741 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>197 022 833</b>	<b>201 741 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 273 370</b>	<b>203 953 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		79 914	305 686
Konsernfordringer	4, 5	8 742 339	7 766 037
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 822 253</b>	<b>8 071 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 822 253</b>	<b>8 071 723</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>209 095 622</b>	<b>212 025 391</b>
<b>Bølerveien 61 AS</b>			<b>Side 3</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DYL6E-L220E-U0843-HEZK4-YFQ1M-OHV50



<b>Balanse</b>			
<b>Bølerveien 61 AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	750 440	750 440
Overkurs	1	99 829 817	99 829 817
Annen innskutt egenkapital	1	825 074	4 505 372
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 405 331</b>	<b>105 085 628</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 405 331</b>	<b>105 085 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	89 000 000	89 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 501	11 483
Skyldig offentlige avgifter		1 165 987	1 144 846
Konserngjeld	4	12 396 089	11 953 484
Annen kortsiktig gjeld		4 897 714	4 829 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 690 291</b>	<b>17 939 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 690 291</b>	<b>106 939 762</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>209 095 622</b>	<b>212 025 391</b>
Oslo, 31.05.2022 Styret i Bølerveien 61 AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
<b>Bølerveien 61 AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DYL6E-L220E-U0843-HEZK4-YFQ1M-OHV50



## Bølerveien 61 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Bølerveien 61 AS

### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	750 440	99 829 817	4 505 372	0	105 085 629
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>750 440</b>	<b>99 829 817</b>	<b>4 505 372</b>	<b>0</b>	<b>105 085 629</b>
Årets resultat				5 988 651	5 988 651
Konsernbidrag avgitt			-3 680 298	-5 988 651	-9 668 949
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>750 440</b>	<b>99 829 817</b>	<b>825 074</b>	<b>0</b>	<b>101 405 331</b>

### Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Bølerveien 61 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	750 439	1	750 439
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>750 439</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	750 439	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>750 439</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet DAES Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Penneo Dokumentnøkkel: DYL6E-L220E-U0843-HEZK4-YFQ1M-OHV50



## Bølerveien 61 AS

### Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Anlegg	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	56 576 189	51 723 309	110 888 608	219 188 106
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>56 576 189</b>	<b>51 723 309</b>	<b>110 888 608</b>	<b>219 188 106</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	8 791 566	8 655 376	17 446 942
Periodens avskrivninger	0	2 539 293	2 179 039	4 718 331
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>11 330 859</b>	<b>10 834 415</b>	<b>22 165 273</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>56 576 189</b>	<b>40 392 450</b>	<b>100 054 193</b>	<b>197 022 833</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Anlegg 20 år
- Tomter: Evig

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordring på konsernselskap	0	26 250
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	8 742 339	7 739 787
<b>Sum</b>	<b>8 742 339</b>	<b>7 766 037</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	89 000 000	89 000 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	12 396 089	11 953 484
<b>Sum</b>	<b>101 396 089</b>	<b>100 953 484</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



## Bølerveien 61 AS

## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har trukket på konsernkontoordningen med kr. 8 742 339.  
Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 727 140	2 629 766
Endring i utsatt skattefordel	-1 038 033	-1 103 048
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 689 107</b>	<b>1 526 718</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 677 758	6 939 629
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 718 331	5 013 854
Avgitt konsernbidrag	-12 396 089	-11 953 484
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 727 140	2 629 766
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 727 140	-2 629 766
<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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-14 775 169	-10 056 838	4 718 331
<b>Sum</b>	<b>-14 775 169</b>	<b>-10 056 838</b>	<b>4 718 331</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-14 775 169</b>	<b>-10 056 838</b>	<b>4 718 331</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 250 537</b>	<b>-2 212 504</b>	<b>1 038 033</b>



## Bølerveien 61 AS

### Note 7 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	19 700	18 350
Honorar forretningsfører	707 048	700 552
<b>Sum</b>	<b>726 748</b>	<b>718 902</b>

Selskapets forretningsfører er DEAS Asset Management Norway AS.

### Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 5 988 651 etter skatt, mot kr. 5 412 911 i 2020.

Bølerveien 61 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare. Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021. Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.

Penneo Dokumentnøkkel: DYL6E-L220E-U0843-HEZK4-YFQ1M-OHV50



## 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."

### Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 10:17:38 UTC



### Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 10:33:01 UTC



### Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 10:39:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DYL6E-L220E-U0843-HEZK4-YFQ1M-OHV50

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>



Til generalforsamlingen i Bølerveien 61 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bølerveien 61 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bølerveien 61 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 31. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:18

**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.