



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 906 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BILEIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helga Løwe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 13.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 8 145 696 | 5 933 018 |
| Sum inntekter | | 8 145 696 | 5 933 018 |
| Kostnader | | | |
| Administrasjonskostnader | 3 | 921 120 | 779 596 |
| Sum kostnader | | 921 120 | 779 596 |
| Driftsresultat | | 7 224 576 | 5 153 422 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 2 093 071 | 2 526 191 |
| Annen renteinntekt | | 292 | 559 |
| Sum finansinntekter | | 2 093 363 | 2 526 750 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 237 562 | 122 181 |
| Annen rentekostnad | 7 | 8 180 477 | 6 630 137 |
| Annen finanskostnad | | 2 400 | 29 992 |
| Garantiprovisjon | 8 | 897 500 | 897 500 |
| Sum finanskostnader | | 9 317 939 | 7 679 810 |
| Netto finans | | -7 224 576 | -5 153 060 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 362 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9,10 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 362 |
| Årsresultat | | 0 | 362 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 0 | 362 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 0 | 362 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 171 840 234 | 171 840 234 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 61 029 493 | 66 923 497 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 232 869 727 | 238 763 731 |
| Sum anleggsmidler | | 232 869 727 | 238 763 731 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Til gode offentlige avgifter | | 35 257 | 16 774 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 58 030 | 55 798 |
| Konsernfordringer | | 8 145 696 | 5 933 018 |
| Sum fordringer | | 8 238 983 | 6 005 590 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 194 236 | 260 672 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 194 236 | 260 672 |
| Sum omløpsmidler | | 8 433 219 | 6 266 262 |
| SUM EIENDELER | | 241 302 946 | 245 029 993 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 63 500 000 | 65 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 64 500 000 | 66 500 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 843 794 | -2 843 794 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -2 843 794 | -2 843 794 |
| Sum egenkapital | | 61 656 206 | 63 656 206 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,8 | 165 850 000 | 168 850 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 8 335 454 | 6 266 315 |
| Selgerkreditt | 7,8 | 4 800 000 | 5 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 178 985 454 | 180 916 315 |
| Sum langsiktig gjeld | | 178 985 454 | 180 916 315 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 160 038 | 4 063 |
| Påløpt styrehonorar | | 39 935 | 39 935 |
| Påløpte rentekostnader | 7 | 461 313 | 413 474 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 661 286 | 457 472 |
| Sum gjeld | | 179 646 740 | 181 373 787 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 241 302 946 | 245 029 993 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 329604

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 906 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BILEIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helga Løwe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 18.03.2024

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: 922 906 599
BILEIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 8 145 696 | 5 933 018 |
| Sum inntekter | | 8 145 696 | 5 933 018 |
| Kostnader | | | |
| Administrasjonskostnader | 3 | 921 120 | 779 596 |
| Sum kostnader | | 921 120 | 779 596 |
| Driftsresultat | | 7 224 576 | 5 153 422 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | 2 093 071 | 2 526 191 |
| Annen renteinntekt | | 292 | 559 |
| Sum finansinntekter | | 2 093 363 | 2 526 750 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 237 562 | 122 181 |
| Annen rentekostnad | 7 | 8 180 477 | 6 630 137 |
| Annen finanskostnad | | 2 400 | 29 992 |
| Garantiprovisjon | 8 | 897 500 | 897 500 |
| Sum finanskostnader | | 9 317 939 | 7 679 810 |
| Netto finans | | -7 224 576 | -5 153 060 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9,10 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 362 |
| Årsresultat | | 0 | 362 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 0 | 362 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 0 | 362 |



Organisasjonsnr: 922 906 599
BILEIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 4 | 171 840 234 | 171 840 234 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 61 029 493 | 66 923 497 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 232 869 727 | 238 763 731 |
| Sum anleggsmidler | | 232 869 727 | 238 763 731 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|------------------|------------------|
| Til gode offentlige avgifter | | 35 257 | 16 774 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 58 030 | 55 798 |
| Konsernfordringer | | 8 145 696 | 5 933 018 |
| Sum fordringer | | 8 238 983 | 6 005 590 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 194 236 | 260 672 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 194 236 | 260 672 |
| Sum omløpsmidler | | 8 433 219 | 6 266 262 |

SUM EIENDELER 241 302 946 245 029 993

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 63 500 000 | 65 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 64 500 000 | 66 500 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | -2 843 794 | -2 843 794 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -2 843 794 | -2 843 794 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 61 656 206 | 63 656 206 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7,8 | 165 850 000 | 168 850 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 8 335 454 | 6 266 315 |
| Selgerkreditt | 7,8 | 4 800 000 | 5 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 178 985 454 | 180 916 315 |
| Sum langsiktig gjeld | | 178 985 454 | 180 916 315 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 160 038 | 4 063 |
| Påløpt styrehonorar | | 39 935 | 39 935 |
| Påløpte rentekostnader | 7 | 461 313 | 413 474 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 661 286 | 457 472 |
| Sum gjeld | | 179 646 740 | 181 373 787 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 241 302 946 | 245 029 993 |



Organisasjonsnr: 922 906 599
BILEIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bileiendom Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bileiendom Invest 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 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Bileiendom Invest AS

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 revisjons handlinger 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 rettviseende 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.

Haugesund, 28. februar 2024
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

| Name | Date |
|---------------------------|------------|
| Habbestad, Per Sølve Lier | 2024-03-01 |

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 56320013-762A-4D83-AD06-3CEEB4DEA0F4

Bileiendom Invest AS

Regnskap per 31.12.2023

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



Org.nr: 922906599



DocuSign Envelope ID: 56320013-762A-4D83-AD06-3CEE4DEA0F4

Resultatregnskap

Bileiendom Invest AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | NOTE | 2023 | 2022 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 8 145 696 | 5 933 018 |
| Sum driftsinntekter | | 8 145 696 | 5 933 018 |
| Administrasjonskostnader | 3 | -921 120 | -779 596 |
| Sum driftskostnader | | -921 120 | -779 596 |
| Driftsresultat | | 7 224 576 | 5 153 422 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter fra foretak i samme konsern | 5 | 2 093 071 | 2 526 191 |
| Renteinntekter | | 292 | 559 |
| Rentekostnad | 7 | -8 180 477 | -6 630 137 |
| Rentekostnader til foretak i samme konsern | 5 | -237 562 | -122 181 |
| Garanti provisjon til foretak i samme konsern | 8 | -897 500 | -897 500 |
| Andre finanskostnader | | -2 400 | -29 992 |
| Netto finansresultat | | -7 224 576 | -5 153 060 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 362 |
| Skattekostnad | 9, 10 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 0 | 362 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til/ fra (-) annen egenkapital | | 0 | 362 |
| Sum overføringer | | 0 | 362 |



DocuSign Envelope ID: 56320013-762A-4D83-AD06-3CEEB4DEA0F4

Balanse

Bileiendom Invest AS

| EIENDELER | NOTE | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 171 840 234 | 171 840 234 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 5 | <u>61 029 493</u> | <u>66 923 497</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>232 869 727</u> | <u>238 763 731</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>232 869 727</u> | <u>238 763 731</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Til gode offentlige avgifter | | 35 257 | 16 774 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 58 030 | 55 798 |
| Kortsiktige fordringer konsern | 5 | <u>8 145 696</u> | <u>5 933 018</u> |
| Sum fordringer | | <u>8 238 983</u> | <u>6 005 590</u> |
| Likvider | | <u>194 236</u> | <u>260 672</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>8 433 219</u> | <u>6 266 262</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>241 302 946</u> | <u>245 029 993</u> |



DocuSign Envelope ID: 56320013-762A-4D83-AD06-3CEEB4DEA0F4

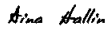

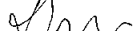
Balanse

Bileiendom Invest AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | <u>63 500 000</u> | <u>65 500 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>64 500 000</u> | <u>66 500 000</u> |
| Annen egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>-2 843 794</u> | <u>-2 843 794</u> |
| Sum annen egenkapital | | <u>-2 843 794</u> | <u>-2 843 794</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>61 656 206</u> | <u>63 656 206</u> |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 8 335 454 | 6 266 315 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 8 | 165 850 000 | 168 850 000 |
| Selgerkreditt | 7, 8 | <u>4 800 000</u> | <u>5 800 000</u> |
| Sum langsiktig gjeld | | <u>178 985 454</u> | <u>180 916 315</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 160 038 | 4 063 |
| Betalbar skatt | 9 | 0 | 0 |
| Påløpt styrehonorar | | 39 935 | 39 935 |
| Påløpte rentekostnader | 7 | <u>461 313</u> | <u>413 474</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>661 286</u> | <u>457 472</u> |
| Sum gjeld | | <u>179 646 740</u> | <u>181 373 787</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>241 302 946</u> | <u>245 029 993</u> |

Styret i Bileiendom Invest AS

Oslo, 31. desember 2023 / 27. februar 2024

DocuSigned by:  Aina Hallin
DocuSigned by:  Roar Olav Hoel
DocuSigned by:  Thomas Holm



DocuSign Envelope ID: 56320013-762A-4D83-AD06-3CEEB4DEA0F4

Noter til regnskapet 2023

Bileiendom 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 02.05.2019

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 tapsavestning 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.

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 26 624 i honorar til revisor i 2023 for ordinær revisjon av 2022

Note 3: Administrasjonskostnader

| Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av: | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Revisjonshonorar | 26 624 | 24 000 |
| Forretningsførerhonorar | 505 898 | 474 933 |
| Forvaltningshonorar | 273 232 | 215 671 |
| Styrehonorar inkl. arb.avg. | 28 525 | 28 525 |
| Diverse administrasjonskostnader | 86 841 | 36 467 |
| Sum administrasjonskostnader | 921 120 | 779 596 |



DocuSign Envelope ID: 56320013-762A-4D83-AD06-3CEEB4DEA0F4

Noter til regnskapet 2023

Bileiendom Invest AS

Note 4: Investering i datterselskap

| | Industrigata 58 AS | Slagenveien 67 AS | Skolmar Eiendom AS | Ryggeveien 83- 89 AS | SUM |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|
| Investeringer bokført etter kostme | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | |
| Eierandel | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | |
| Anskaffelsestidspunkt | 29.06.2020 | 29.06.2020 | 29.06.2020 | 29.06.2020 | |
| Forretningskontor | Oslo | Oslo | Oslo | Oslo | |
| Kostpris 01.01.2023 | 26 135 170 | 102 837 250 | 12 175 307 | 30 692 507 | 171 840 234 |
| Inntektsføring av konsernbidrag | 1 469 810 | 6 675 886 | 0 | 0 | 8 145 696 |
| Mottatt konsernbidrag | -1 469 810 | -6 675 886 | 0 | | -8 145 696 |
| Sum pr. 31.12 | 26 135 170 | 102 837 250 | 12 175 307 | 30 692 507 | 171 840 234 |
| Andel EK pr. 31.12 | 6 606 061 | 53 813 841 | 5 750 106 | 7 949 053 | 74 119 061 |
| Andel resultat pr. 31.12 | 2 266 752 | 4 997 541 | 827 341 | 2 605 503 | 10 697 137 |

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordring på selskap i samme konsern | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig | | |
| Industrigata 58 AS | 21 222 528 | 24 502 432 |
| Ryggeveien 83-89 AS | 14 704 072 | 15 392 096 |
| Skolmar Eiendom AS | 25 102 893 | 27 028 969 |
| Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern | 61 029 493 | 66 923 497 |
| Kortsiktig | | |
| Slagenveien 67 AS konsernbidrag | 6 675 886 | 5 933 018 |
| Industrigata 58 AS konsernbidrag | 1 469 810 | 0 |
| Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern | 8 145 696 | 5 933 018 |
| Gjeld selskap i samme konsern | 2023 | 2022 |
| Langsiktig | | |
| Slagenveien 67 AS | 8 335 454 | 6 266 315 |
| Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 8 335 454 | 6 266 315 |

Note 6: Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK / Udekket tap | Total EK |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2023 | 1 000 000 | 65 500 000 | -2 843 794 | 63 656 206 |
| Utbytte - nedsettelse overkurs | | -2 000 000 | | -2 000 000 |
| Resultat 2023 | | | 0 | 0 |
| Egenkapital pr. 31.12.2023 | 1 000 000 | 63 500 000 | -2 843 794 | 61 656 206 |

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer a NOK 100



DocuSign Envelope ID: 56320013-762A-4D83-AD06-3CEEB4DEA0F4

Noter til regnskapet 2023

Bileiendom Invest AS

Note 7: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøp av aksjene i Industrigata 58 AS, Ryggeveien 83-89 AS, Skolmar Eiendom AS og Slagenveien 67 AS i juni 2020 ble det innvilget to avdragsfrie lån fra Eiendomskreditt, hvorav ett fastrentelån. I ettertid er det trukket opp ekstra lån i Eiendomskreditt med kr. 26 850 000. Lånene forfaller i sin helhet i juni 2025. I tillegg har selger innvilget en selgerkreditt som nedbetales med NOK 250 000 per kvartal. En ekstra nedbetaling av selgerkreditten ble foretatt 1. juli 2022 med NOK 13,6 mill. Renter betales kvartalsvis på etterskudd for alle lånene.

| Långiver | Hovedstol | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Eiendomskreditt | 165 850 000 | 165 850 000 | 168 850 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | <u>165 850 000</u> | <u>168 850 000</u> |
| Selgerkreditt | 5 050 000 | 4 800 000 | 5 800 000 |
| Sum langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og selgerkreditt | | <u>170 650 000</u> | <u>174 650 000</u> |
| Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt | | 0 | 0 |
| Gjeld som forfaller innen ett år | | 1 000 000 | 1 000 000 |

Note 8: Pantestillelser / garantier

| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende: | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Pantelån i Eiendomskreditt | 165 850 000 | 168 850 000 |
| Selgerkreditt | 4 800 000 | 5 800 000 |
| Påløpte rentekostnader | 461 313 | 413 474 |
| Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende | <u>171 111 313</u> | <u>175 063 474</u> |

Heleide datterselskaper har stilt sine eiendommer i Tønsberg, Sandefjord, Moss og Lillehammer som sikkerhet for gjeld.

Note 9: Skattegrunnlag / utsatt skatt

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | 0 | 362 |
| Permanente forskjeller: | | |
| Renter på tilbakebetalt skatt | 0 | -362 |
| Inntektsført utbytte/konsernbidrag | <u>-8 145 696</u> | <u>-5 933 018</u> |
| Årets skattegrunnlag før konsernbidrag | <u>-8 145 696</u> | <u>-5 933 018</u> |
| Mottatt konsernbidrag | | |
| Slagenveien 67 AS | 6 675 886 | 5 933 018 |
| Industrigata 58 AS | 1 469 810 | 0 |
| | <u>8 145 696</u> | <u>5 933 018</u> |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %) | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Midlertidige forskjeller: | | |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Nominell skattesats (22 %) | | |
| Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-) | <u>0</u> | <u>0</u> |



DocuSign Envelope ID: 56320013-762A-4D83-AD06-3CEEB4DEA0F4

Noter til regnskapet 2023

Bileiendom Invest AS

Note 10: Skattekostnad

| Årets skattekostnad: | 2023 | 2022 |
|----------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Årets skattekostnad | <u>0</u> | <u>0</u> |

Note 11: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av de fire eiendommene som er eiet av heleide datterselskaper.