



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 414 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BVN 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Boganesveien 48
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Kenneth Nordahl-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 120 217	1 010 529
Sum inntekter		1 120 217	1 010 529
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		244 765	82 556
Sum kostnader		244 765	82 556
Driftsresultat		875 452	927 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	640
Sum finansinntekter		180	640
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 274	38 757
Sum finanskostnader		33 274	38 757
Netto finans		-33 094	-38 117
Resultat før skattekostnad		842 358	889 856
Skattekostnad på resultat	3	178 492	188 430
Årsresultat		663 866	701 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		663 866	701 426
Totalresultat		663 866	701 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		632 837	668 070
Avsatt til annen egenkapital		31 029	33 356
Sum overføringer og disponeringer	4	663 866	701 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 870 718	1 870 718
Sum varige driftsmidler		1 870 718	1 870 718
Sum anleggsmidler		1 870 718	1 870 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 181	875
Sum fordringer		4 181	875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 200	65 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 200	65 750
Sum omløpsmidler		40 381	66 625
SUM EIENDELER		1 911 099	1 937 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 827	189 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		220 827	189 798
Sum egenkapital	4	324 827	293 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	533 274	538 757
Sum annen langsiktig gjeld		533 274	538 757
Sum langsiktig gjeld		533 274	538 757
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	811 329	856 500
Leverandørgjeld		3 984	2 203
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		237 685	246 085
Sum kortsiktig gjeld		1 052 998	1 104 788
Sum gjeld		1 586 272	1 643 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 911 099	1 937 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335842

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 414 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BVN 48 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Boganesveien 48
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Kenneth Nordahl-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026

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: 997 414 411
BVN 48 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 120 217	1 010 529
Sum inntekter		1 120 217	1 010 529
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		244 765	82 556
Sum kostnader		244 765	82 556
Driftsresultat		875 452	927 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	640
Sum finansinntekter		180	640
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 274	38 757
Sum finanskostnader		33 274	38 757
Netto finans		-33 094	-38 117
Resultat før skattekostnad		842 358	889 856
Skattekostnad på resultat	3	178 492	188 430
Årsresultat		663 866	701 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		663 866	701 426
Totalresultat		663 866	701 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		632 837	668 070
Avsatt til annen egenkapital		31 029	33 356
Sum overføringer og disponeringer	4	663 866	701 426



Organisasjonsnr: 997 414 411
BVN 48 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 870 718	1 870 718
Sum varige driftsmidler		1 870 718	1 870 718
Sum anleggsmidler		1 870 718	1 870 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 181	875
Sum fordringer		4 181	875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		36 200	65 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 200	65 750
Sum omløpsmidler		40 381	66 625
SUM EIENDELER		1 911 099	1 937 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 827	189 798
Sum opptjent egenkapital		220 827	189 798
Sum egenkapital	4	324 827	293 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Konvertible lån	8	533 274	538 757
Sum annen langsiktig gjeld		533 274	538 757
Sum langsiktig gjeld		533 274	538 757
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	811 329	856 500
Leverandørgjeld		3 984	2 203
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		237 685	246 085
Sum kortsiktig gjeld		1 052 998	1 104 788
Sum gjeld		1 586 272	1 643 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 911 099	1 937 343



Organisasjonsnr: 997 414 411
BVN 48 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Bvn 48 Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 997 414 411



 BankID Signing
Ole Kenneth Nordahl-Larsen
2026-02-16
 BankID Signing
Rolf Konrad Kristensen
2026-02-16

Resultatregnskap

Bvn 48 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 120 217	1 010 529
Sum driftsinntekter		1 120 217	1 010 529
Annen driftskostnad		244 765	82 556
Sum driftskostnader		244 765	82 556
Driftsresultat		875 452	927 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	640
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 274	38 757
Resultat av finansposter		-33 094	-38 117
Resultat før skattekostnad		842 358	889 856
Skattekostnad på resultat	3	178 492	188 430
Resultat		663 866	701 426
Årsoverskudd		663 866	701 426
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)		632 837	668 070
Avsatt til annen egenkapital		31 029	33 356
Sum overføringer	4	663 866	701 426



Balanse

Bvn 48 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 870 718	1 870 718
Sum varige driftsmidler		1 870 718	1 870 718
Sum anleggsmidler		1 870 718	1 870 718
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 181	875
Sum fordringer		4 181	875
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 200	65 750
Sum omløpsmidler		40 381	66 625
Sum eiendeler		1 911 099	1 937 343



Balanse

Bvn 48 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 827	189 798
Sum opptjent egenkapital		220 827	189 798
Sum egenkapital	4	324 827	293 798
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	8	533 274	538 757
Sum annen langsiktig gjeld		533 274	538 757
Kortsiktig gjeld			
Konsernbidrag	8	811 329	856 500
Leverandørgjeld		3 984	2 203
Skyldig offentlige avgifter		237 685	246 085
Sum kortsiktig gjeld		1 052 998	1 104 788
Sum gjeld		1 586 272	1 643 545
Sum egenkapital og gjeld		1 911 099	1 937 343

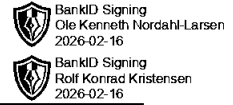
Stavanger, 16.02.2026
Styret i Bvn 48 Eiendom AS

Ole Kenneth Nordahl-Larsen
styreleder

Rolf Konrad Kristensen
styremedlem/daglig leder



Noter 2025



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utleie av eiendom i Stavanger kommune.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp fra etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

Note 2 Lønnskostnader

Bvn 48 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter 2025



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	178 492	188 430
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	178 492	188 430
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	842 358	889 856
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-31 028	-33 356
Avgitt konsernbidrag	-811 329	-856 500
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	178 492	188 430
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-178 492	-188 430
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-521 045	-552 073	-31 028
Sum	-521 045	-552 073	-31 028
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	521 045	552 073	31 028
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak

Note 4 Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	104 000	189 798	293 798
Avgitt konsernbidrag		-632 837	-632 837
Årets resultat		663 866	663 866
Egenkapital 31.12	104 000	220 827	324 827



Noter 2025



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	SUM
Anskaffelseskost 01.01	1 870 718	2 033 695	3 904 413
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 870 718	2 033 695	3 904 413
Akk. avskrivninger 31.12	0	2 033 695	0
Balanseført verdi 31.12	1 870 718	0	1 870 718
Årets avskrivninger	0	0	0

Note 6 Pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet Boganes 48 Holding AS er i sin helhet sikret med pant i selskapets eiendom.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Bvn 48 Eiendom AS pr 31.12.22 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	200	520	104 000

Eierstruktur

Aksjene eies i sin helhet av Boganesveien 48 Holding AS. Styrets medlemmer eier Boganesveien 48 Holding AS gjennom sine holdingsselskaper.

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8 Konsernforhold

Selskapet har langsiktig gjeld til konsernselskap på kr 533 274 per utgangen av 2025. Lånet skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene. Lånet belastes med 5 % rente.

Skyldig konsernbidrag til morselskap utgjør kr 811 329.