



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 22.03.2024

### 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, 01.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 025 254	904 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 025 254</b>	<b>904 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		125 756	81 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 756</b>	<b>81 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>899 497</b>	<b>823 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		362	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>362</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 343	75 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 343</b>	<b>75 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 981</b>	<b>-75 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>849 516</b>	<b>747 590</b>
Skattekostnad på resultat	2	178 996	126 869
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>670 520</b>	<b>620 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>670 520</b>	<b>620 721</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>670 520</b>	<b>620 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>670 520</b>	<b>620 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		634 624	449 808
Avsatt til annen egenkapital		35 896	170 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>670 520</b>	<b>620 721</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 870 718	1 870 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 870 718</b>	<b>1 870 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 870 718</b>	<b>1 870 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 125	3 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 125</b>	<b>3 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 229	221 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 229</b>	<b>221 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 354</b>	<b>224 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 119 072</b>	<b>2 095 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	104 000	104 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		156 442	120 546



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 442</b>	<b>120 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>260 442</b>	<b>224 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	800 343	1 075 804
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>800 343</b>	<b>1 075 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>800 343</b>	<b>1 075 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	813 620	576 677
Leverandørgjeld		7 351	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		237 316	218 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 287</b>	<b>795 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 858 630</b>	<b>1 871 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 119 072</b>	<b>2 095 644</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355720

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 22.03.2024

#### 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 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, 15.04.2024

---

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: 997 414 411  
BVN 48 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 025 254	904 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 025 254</b>	<b>904 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		125 756	81 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 756</b>	<b>81 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>899 497</b>	<b>823 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		362	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>362</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 343	75 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 343</b>	<b>75 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 981</b>	<b>-75 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>849 516</b>	<b>747 590</b>
Skattekostnad på resultat	2	178 996	126 869
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>670 520</b>	<b>620 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>670 520</b>	<b>620 721</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>670 520</b>	<b>620 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>670 520</b>	<b>620 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		634 624	449 808
Avsatt til annen egenkapital		35 896	170 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>670 520</b>	<b>620 721</b>



Organisasjonsnr: 997 414 411  
BVN 48 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 870 718	1 870 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 870 718</b>	<b>1 870 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 870 718</b>	<b>1 870 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 125	3 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 125</b>	<b>3 875</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		241 229	221 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 229</b>	<b>221 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 354</b>	<b>224 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 119 072</b>	<b>2 095 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	104 000	104 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		156 442	120 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 442</b>	<b>120 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>260 442</b>	<b>224 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Konvertible lån	6	800 343	1 075 804
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>800 343</b>	<b>1 075 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>800 343</b>	<b>1 075 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	813 620	576 677
Leverandørgjeld		7 351	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		237 316	218 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 287</b>	<b>795 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 858 630</b>	<b>1 871 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 119 072</b>	<b>2 095 644</b>



Organisasjonsnr: 997 414 411  
BVN 48 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
2024-03-25  
 BankID Signing  
Rolf Konrad Kristensen  
2024-03-25

# Årsregnskap 2023

## Bvn 48 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 997 414 411**



## Resultatregnskap

Bvn 48 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 025 254	904 757
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 025 254</b>	<b>904 757</b>
Annen driftskostnad		125 756	81 363
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>125 756</b>	<b>81 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>899 497</b>	<b>823 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		362	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 343	75 804
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 981</b>	<b>-75 804</b>
Resultat før skattekostnad		849 516	747 590
Skattekostnad på resultat	2	178 996	126 869
<b>Årsoverskudd</b>		<b>670 520</b>	<b>620 721</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)		634 624	449 808
Avsatt til annen egenkapital		35 896	170 913
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>670 520</b>	<b>620 721</b>



## Balanse

Bvn 48 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 870 718	1 870 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 870 718</b>	<b>1 870 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 870 718</b>	<b>1 870 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 125	3 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 125</b>	<b>3 875</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 229	221 051
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>248 354</b>	<b>224 926</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 119 072</b>	<b>2 095 644</b>



## Balanse

Bvn 48 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	104 000	104 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		156 442	120 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 442</b>	<b>120 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>260 442</b>	<b>224 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	800 343	1 075 804
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>800 343</b>	<b>1 075 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konsernbidrag	6	813 620	576 677
Leverandørgjeld		7 351	0
Skyldig offentlige avgifter		237 316	218 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 287</b>	<b>795 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 858 630</b>	<b>1 871 098</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 119 072</b>	<b>2 095 644</b>

Stavanger, 22.03.2024

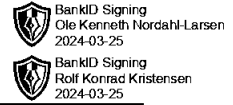
Styret i Bvn 48 Eiendom AS

Ole Kenneth Nordahl-Larsen  
styreleder

Rolf Konrad Kristensen  
styremedlem/daglig leder



## Noter 2023



### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsloopet. 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.



### Noter 2023



#### Note 1 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
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 870 718</b>	<b>0</b>	<b>1 870 718</b>
Årets avskrivninger	0	0	0

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	178 996	126 869
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>178 996</b>	<b>126 869</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	849 516	747 590
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-35 897	-38 670
Avgitt konsernbidrag	-813 620	-576 677
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-132 243
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	178 996	126 869
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-178 996	-126 869
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-585 429	-621 326	-35 897
<b>Sum</b>	<b>-585 429</b>	<b>-621 326</b>	<b>-35 897</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	585 429	621 326	35 897
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter 2023



### Note 3 Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	104 000	120 546	224 546
Avgitt konsernbidrag		-634 624	-634 624
Årets resultat		670 520	670 520
Egenkapital 31.12	104 000	156 442	260 442

### Note 4 Pantstillelser og garantier

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

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i BVN 48 Eiendom AS pr 31.12.22 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 6 Konsernforhold

Selskapet har langsiktig gjeld til konsernselskap på kr 800 343 per utgangen av 2023. Lånet skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene. Lånet belastes med 5 % rente.

Skyldig konsernbidrag til morselskap utgjør kr 813 620.