



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 680 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordbøvegen 159  
3803 BØ I TELEMARK

### 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: Hege Østland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50 000
Annen driftsinntekt		1 307 436	1 022 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 307 436</b>	<b>1 072 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	701 025	497 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	127 024	133 873
Annen driftskostnad		740 661	605 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 710</b>	<b>1 237 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 274</b>	<b>-164 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	4 529 808	406 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	7	360 334	400 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 169 474</b>	<b>5 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 908 200</b>	<b>-159 123</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-129 383	-124 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	8	2 575 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 462 583	-34 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	583 326	453 943
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>583 326</b>	<b>453 943</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 921 545	8 048 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 921 545</b>	<b>8 048 569</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 442 785	3 692 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 095 000	4 575 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	591 308	511 500
Andre fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 629 093</b>	<b>9 279 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 133 964</b>	<b>17 781 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 750	
Andre fordringer		28 275	56 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 024</b>	<b>56 747</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 982	21 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 982</b>	<b>21 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>483 006</b>	<b>78 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 616 970</b>	<b>17 859 809</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 049 511	3 586 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 049 511</b>	<b>3 586 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 549 511</b>	<b>4 086 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 580 328	13 041 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 328</b>	<b>13 041 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 896	24 527
Skyldige offentlige avgifter		319 529	79 458
Annen kortsiktig gjeld		1 109 706	627 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 487 131</b>	<b>731 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 067 458</b>	<b>13 772 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 616 970</b>	<b>17 859 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688722

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 680 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordbøvegen 159  
3803 BØ I TELEMARK

#### 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: Hege Østland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 23.07.2022

---

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: 980 680 789  
BØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50 000
Annen driftsinntekt		1 307 436	1 022 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 307 436</b>	<b>1 072 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	701 025	497 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	127 024	133 873
Annen driftskostnad		740 661	605 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 710</b>	<b>1 237 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 274</b>	<b>-164 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	4 529 808	406 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	7	360 334	400 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 169 474</b>	<b>5 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-129 383	-124 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	8	2 575 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	1 462 583	-34 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>



Organisasjonsnr: 980 680 789  
BØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	583 326	453 943
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>583 326</b>	<b>453 943</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 921 545	8 048 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 921 545</b>	<b>8 048 569</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 442 785	3 692 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 095 000	4 575 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	591 308	511 500
Andre fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 629 093</b>	<b>9 279 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 133 964</b>	<b>17 781 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 750	
Andre fordringer		28 275	56 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 024</b>	<b>56 747</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 982	21 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 982</b>	<b>21 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>483 006</b>	<b>78 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 616 970</b>	<b>17 859 809</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8,9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 049 511	3 586 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 049 511</b>	<b>3 586 929</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 549 511</b>	<b>4 086 929</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
-----------------------------------	--	---	---

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 580 328	13 041 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 328</b>	<b>13 041 286</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		57 896	24 527
Skyldige offentlige avgifter		319 529	79 458
Annen kortsiktig gjeld		1 109 706	627 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 487 131</b>	<b>731 594</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>11 067 458</b>	<b>13 772 880</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 616 970</b>	<b>17 859 809</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 980 680 789  
BØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	577783.00	400000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123243.00	96167.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	701026.00	497397.00

**Note**

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark  
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bø Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bø Eiendom AS 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 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 konklusjon

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 og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bø i Telemark, 8. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q8GTC-TSEGU-27B46-M7MYE-NZEEM-WVQ6E



# 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."

## Tor Erik Baksås

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-08 14:13:32 UTC



Penneo Dokumentnr: Q8GTC-TSEGU-27B46-M7MVE-N2EEM-WVQ6E

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>



# Årsregnskap 2021

---

## BØ Eiendom AS

Årsregnskap

Noter

Utarbeidet av:



**sagaservices**  
Saga Regnskap og Rådgivning

Penneo Dokumentnøkkel: HWJOG-48WHH-7PM8Y-UFLPL-DSDJL-380UB



## Resultatregnskap

<b>BØ EIENDOM AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter		0	50 000
Andre driftsinntekter		1 307 436	1 022 252
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 307 436</b>	<b>1 072 252</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	701 025	497 397
Avskrivning varige driftsmidler	4	127 024	133 873
Annen driftskostnad		740 661	605 793
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 568 710</b>	<b>1 237 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 274</b>	<b>-164 811</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	4 529 808	406 500
Annen rentekostnad	7	360 334	400 812
<b>Netto finansinntekter/kostnader</b>		<b>4 169 474</b>	<b>5 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 908 200</b>	<b>-159 123</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-129 383	-124 437
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital	8	1 462 583	-34 686
Tilleggsutbytte	8	2 575 000	0
<b>Sum disponert</b>		<b>4 037 583</b>	<b>-34 686</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HWJOG-48WHH-7PMBY-UJLPL-DSDJL-380UB



<b>Balanse</b>			
<b>BØ EIENDOM AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	583 326	453 943
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>583 326</b>	<b>453 943</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Frukt og bærfelt	4, 7	7 921 545	8 048 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 921 545</b>	<b>8 048 569</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i tilknyttet selskap	5	4 442 785	3 692 785
Fordring på tilknyttet selskap	6	2 095 000	4 575 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	591 308	511 500
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 629 093</b>	<b>9 279 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 133 964</b>	<b>17 781 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 750	0
Andre fordringer		28 275	56 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 024</b>	<b>56 747</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>432 982</b>	<b>21 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>483 006</b>	<b>78 012</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 616 970</b>	<b>17 859 809</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HWJOG-48WHH-7PM8Y-UFLPL-DSDJL-380UB

BØ EIENDOM AS	Org.nr. 980680789
---------------	-------------------



<b>Balanse</b>			
<b>BØ EIENDOM AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 049 511	3 586 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 049 511</b>	<b>3 586 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>5 549 511</u></b>	<b><u>4 086 929</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 580 328	13 041 286
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 580 328</b>	<b>13 041 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 896	24 527
Skyldige offentlige avgifter		319 529	79 458
Annen kortsiktig gjeld		1 109 706	627 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 487 131</b>	<b>731 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>11 067 458</u></b>	<b><u>13 772 880</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>16 616 970</u></b>	<b><u>17 859 809</u></b>

BØ, 31.12.2021 / 30.06.2022  
Styret for BØ EIENDOM AS

Hans Aarak  
Styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: HWJOG-48WHH-7PM8Y-UFLPL-DSDJL-380UB



## Noter til regnskapet for 2021 – Bø Eiendom AS

### **Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet**

Bø eindeom AS eier og driver utleie av fast eiendom i Bø Kommune, samt investering i andre selskaper.

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

#### **Leieinntekt**

Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetidene er lagt til grunn. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes 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 tilstede.

#### **Aksjer i tilknyttede selskap**

Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode det er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Noter til regnskapet for 2021 – Bø Eiendom AS

### Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader mv.		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønn, feriepenger mv.	577 783	400 000
Annen godtgjørelse	0	1 200
Arbeidsgiveravgift	123 243	96 197
<b>Sum</b>	<b>701 026</b>	<b>497 397</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	0,5	0,5

### Note 3 Skatter og skattekostnad

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	-129 383	-124 437
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-129 383</b>	<b>-124 437</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skatter	3 908 199	-159 123
Permanente forskjeller	-4 496 308	-406 500
Endringer midlertidige forskjeller	37 668	36 818
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-550 440</b>	<b>-528 805</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

##### Forskjeller som utlignes

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	160 386	175 222	-14 836
Gevinst og tapskonto	91 330	114 162	-22 832
Fremførbart underskudd	-2 903 200	-2 352 760	-550 440
Sum	-2 651 484	-2 063 376	-588 108
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-583 326</b>	<b>-453 942</b>	<b>-129 383</b>

Utsatt skattefordel kan balanseføres som følge av store merverdier i eiendommer som vil medføre gevinst ved salg.

### Note 4 Driftsmidler og avskrivninger

	Personbiler	Forretningsbygg	Asfaltering	Tomt	Boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	680 700	5 042 658	105 192	277 208	5 351 633	11 457 391
Anskaffelseskost 31.12.	680 700	5 042 658	105 192	277 208	5 351 633	11 457 391
Akk. av- og nedskr. 01.01.	680 700	2 622 931	105 192	0	0	3 408 823
Årets avskrivninger	0	127 023	0	0	0	127 023
Akk. av- og nedskr. 31.12.	680 700	2 749 955	105 192	0	0	3 535 847
Balanseført 31.12.	0	2 292 702	0	277 208	5 351 633	7 921 544



## Noter til regnskapet for 2021 – Bø Eiendom AS

### Note 5 Investeringer i andre selskaper

Bø Eiendom AS har aksjer i følgende tilknyttede selskap:

	Ansk.tidspkt	Forr.kontor	Eier/stemmeandel	EK	Resultat
Cafe Osebro	19.12.2001/ 06.11.2018/ 28.05.2021	Porsgrunn	40%	1 250 190	832 258
Bø 2000 Consulting AS	02.07.2003	Bø	50%	- 3 204 853	2 719 629
WHB Invest AS	29.09.2016	Bærum	25%	6 025 455	17 969 884
MSG Aviation AS	02.11.2021	Skien	0,1%	27 794 746	25 407 003

### Note 6 Mellomværende med tilknyttede selskap

	2021	2020
Lån til Bø 2000 Consulting AS	2 095 000	0
Lån til Whb Invest AS (langsiktig)	- 325 000	
Lån fra Bø 2000 Consulting AS (kortsiktig)	0	55 000

### Note 7 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2021	2020
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 635 090	8 348 995
<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 580 328	13 041 286
<b>Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt</b>		
Tomt, bygninger og driftsløsøre	7 921 545	8 048 569

### Note 8 Egenkapital

	2021	2020
Endring egenkapital		
Egenkapital 01.01.	4 086 929	4 121 615
Tilført fra årets resultat	4 037 583	-34 686
Andre endringer	-2 575 001	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 549 511</b>	<b>4 086 929</b>

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	500	1 000	500 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Hans Aarak	255	51,00 %	51,00 %
Barbro Vibeke Aarak	155	31,00 %	31,00 %
Erik Aarak	45	9,00 %	9,00 %
Halvor Aarak	45	9,00 %	9,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>



Noter til regnskapet for 2021 – Bø Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: HWJOG-48WHH-7PM8Y-UFLPL-DSDJL-380UB



## 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."

### Hans Aarak

Styreleder

På vegne av: Styrets leder - Bøgata 10 borettslag

Serienummer: 9578-5995-4-2974061

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-08 14:06:36 UTC



### Hans Aarak

Daglig leder

På vegne av: Styrets leder - Bøgata 10 borettslag

Serienummer: 9578-5995-4-2974061

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-08 14:06:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HWJOG-48WHHH-7PM8Y-UFLPL-DSDJL-380UB

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>