



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 721 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO COLIVING VESTLANDET AS
Forretningsadresse: Møllegaten 12
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Rasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 16 203 571 | 12 921 785 |
| Sum inntekter | | 16 203 571 | 12 921 785 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 759 | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 706 105 | 743 546 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 81 619 | -96 462 |
| Annen driftskostnad | | 4 580 483 | 2 768 672 |
| Sum kostnader | | 6 368 966 | 3 415 756 |
| Driftsresultat | | 9 834 605 | 9 506 029 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 417 | |
| Annen finansinntekt | | 9 632 | 2 021 |
| Sum finansinntekter | | 12 049 | 2 021 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 389 532 | |
| Annen rentekostnad | | 164 592 | 330 168 |
| Sum finanskostnader | | 554 124 | 330 168 |
| Netto finans | | -542 074 | -328 147 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 292 530 | 9 177 882 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 974 368 | 2 019 136 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 318 162 | 7 158 747 |
| Årsresultat | | 8 318 162 | 7 158 747 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 318 162 | 7 158 747 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 7 795 435 | 6 882 993 |
| Udekket tap | | 522 727 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer annen egenkapital | | | 275 753 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 318 162 | 7 158 747 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 862 816 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 862 816 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,4 | 98 896 618 | 59 096 618 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | | 344 311 | 368 377 |
| Sum varige driftsmidler | | 99 240 929 | 59 464 996 |
| Sum anleggsmidler | | 100 103 745 | 59 464 996 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 164 743 | 42 084 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 154 642 | 127 227 |
| Konsernfordringer | 5 | | 355 504 |
| Sum fordringer | | 319 385 | 524 815 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 1 628 940 | 4 496 500 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 628 940 | 4 496 500 |
| Sum omløpsmidler | | 1 948 325 | 5 021 315 |
| SUM EIENDELER | | 102 052 070 | 64 486 310 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| Overkurs | | 66 765 954 | 19 691 390 |
| Annen innskutt egenkapital | | | 4 899 469 |
| Sum innskutt egenkapital | | 66 865 954 | 24 690 859 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 1 253 139 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 1 253 139 |
| Sum egenkapital | | 66 865 954 | 25 943 998 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | | 361 528 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 361 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | | 12 247 620 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 294 202 | 12 223 108 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 294 202 | 24 470 728 |
| Sum langsiktig gjeld | | 294 202 | 24 832 256 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 789 233 | 1 409 882 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 105 110 | 79 063 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 32 994 276 | 10 980 809 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 003 295 | 1 240 302 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 891 914 | 13 710 056 |
| Sum gjeld | | 35 186 116 | 38 542 312 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 102 052 070 | 64 486 310 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681873

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 721 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO COLIVING VESTLANDET AS
Forretningsadresse: Møllegaten 12
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johan Rasting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 817 721 982
BO COLIVING VESTLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 16 203 571 | 12 921 785 |
| Sum inntekter | | 16 203 571 | 12 921 785 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 759 | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 706 105 | 743 546 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 81 619 | -96 462 |
| Annen driftskostnad | | 4 580 483 | 2 768 672 |
| Sum kostnader | | 6 368 966 | 3 415 756 |
| Driftsresultat | | 9 834 605 | 9 506 029 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 417 | |
| Annen finansinntekt | | 9 632 | 2 021 |
| Sum finansinntekter | | 12 049 | 2 021 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 389 532 | |
| Annen rentekostnad | | 164 592 | 330 168 |
| Sum finanskostnader | | 554 124 | 330 168 |
| Netto finans | | -542 074 | -328 147 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 974 368 | 2 019 136 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 318 162 | 7 158 747 |
| Årsresultat | | 8 318 162 | 7 158 747 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 318 162 | 7 158 747 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 7 795 435 | 6 882 993 |
| Udekket tap | | 522 727 | |
| Overføringer annen egenkapital | | | 275 753 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 318 162 | 7 158 747 |



Organisasjonsnr: 817 721 982
BO COLIVING VESTLANDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 862 816
Sum immaterielle eiendeler 862 816

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,4 98 896 618 59 096 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 344 311 368 377
Sum varige driftsmidler 99 240 929 59 464 996

Sum anleggsmidler 100 103 745 59 464 996

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 164 743 42 084
Andre kortsiktige fordringer 154 642 127 227
Konsernfordringer 5 355 504
Sum fordringer 319 385 524 815

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 1 628 940 4 496 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 628 940 4 496 500

Sum omløpsmidler 1 948 325 5 021 315

SUM EIENDELER 102 052 070 64 486 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 100 000 100 000
Overkurs 66 765 954 19 691 390
Annen innskutt egenkapital 4 899 469
Sum innskutt egenkapital 66 865 954 24 690 859

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 253 139



| | | |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 253 139 |
| Sum egenkapital | 66 865 954 | 25 943 998 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | | 361 528 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 361 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 12 247 620 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 12 223 108 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 294 202 | 24 470 728 |
| Sum langsiktig gjeld | 294 202 | 24 832 256 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 789 233 | 1 409 882 |
| Skyldig offentlige avgifter | 105 110 | 79 063 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 10 980 809 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 003 295 | 1 240 302 |
| Sum kortsiktig gjeld | 34 891 914 | 13 710 056 |
| Sum gjeld | 35 186 116 | 38 542 312 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 102 052 070 | 64 486 310 |



Organisasjonsnr: 817 721 982
BO COLIVING VESTLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANSEN
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTA
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



BankID Signing
Ståle Raastad Hansen
2023-06-01

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fghrevisjon.no
HJEMMESIDE: www.fghrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Bo Coliving Vestlandet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bo Coliving Vestlandet AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 8.318.162 og en egenkapital på kr. 66.865.954. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

 BankID Signing
Ståle Raastad Hansen
2023-06-01
REVISJONSBERETNING 2022
Bo Coliving Vestlandet AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 1. juni 2023
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



**Årsregnskap 2022
for
Bo Coliving Vestlandet AS**

Organisasjonsnr. 817721982



Bo Coliving Vestlandet AS



Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 16 203 571 | 12 921 785 |
| Sum driftsinntekter | | 16 203 571 | 12 921 785 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 759 | 0 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 706 105 | 743 546 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 81 619 | (96 462) |
| Annen driftskostnad | | 4 580 483 | 2 768 672 |
| Sum driftskostnader | | 6 368 966 | 3 415 756 |
| DRIFTSRESULTAT | | 9 834 605 | 9 506 029 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 417 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 9 632 | 2 021 |
| Sum finansinntekter | | 12 049 | 2 021 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 389 532 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 164 592 | 330 168 |
| Sum finanskostnader | | 554 124 | 330 168 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (542 074) | (328 147) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 9 292 530 | 9 177 882 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 974 368 | 2 019 136 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 8 318 162 | 7 158 747 |
| ARSRESULTAT | | 8 318 162 | 7 158 747 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 7 795 435 | 6 882 993 |
| Overføringer annen egenkapital | | 0 | 275 753 |
| Fremføring av udekket tap | | 522 727 | 0 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 8 318 162 | 7 158 747 |



Bo Coliving Vestlandet AS



Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 862 816 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 862 816 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,4 | 98 896 618 | 59 096 618 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | | 344 311 | 368 377 |
| Sum varige driftsmidler | | 99 240 929 | 59 464 996 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 100 103 745 | 59 464 996 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 164 743 | 42 084 |
| Fordringer på konsernselskap | 5 | 0 | 355 504 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 154 642 | 127 227 |
| Sum fordringer | | 319 385 | 524 815 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 1 628 940 | 4 496 500 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 948 325 | 5 021 315 |
| SUM EIENDELER | | 102 052 070 | 64 486 310 |



Bo Coliving Vestlandet AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 66 765 954 | 19 691 390 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 4 899 469 |
| Sum innskutt egenkapital | | 66 865 954 | 24 690 859 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 1 253 139 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 1 253 139 |
| SUM EGENKAPITAL | | 66 865 954 | 25 943 998 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 0 | 361 528 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 361 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | | 0 | 12 247 620 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 294 202 | 12 223 108 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 294 202 | 24 470 728 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 294 202 | 24 832 256 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 789 233 | 1 409 882 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 105 110 | 79 063 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 32 994 276 | 10 980 809 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 003 295 | 1 240 302 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 34 891 914 | 13 710 056 |
| SUM GJELD | | 35 186 116 | 38 542 312 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 102 052 070 | 64 486 310 |

Tønsberg, 31. mai 2023

Johan Rasting

Styreleder

(signert elektronisk)



Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har i 2022 fått tilført virksomhet gjennom fusjon med søsterselskapet Strømgaten 54 AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Bo Coliving Vestlandet AS



Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-----------|---------|
| <i>Lønnskostnader</i> | | |
| Lønninger | 1 304 276 | 655 329 |
| Arbeidsgiveravgift | 200 004 | 92 556 |
| Pensjonskostnader | 64 655 | 0 |
| Andre ytelser | 137 170 | -4 339 |
| Sum | 1 706 105 | 743 546 |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller nærstående.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | 2022 | 2021 | |
|---|-------------|-------------|----------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i> | | | |
| Betalbar skatt / skatteeffekt konsernbidrag | 2 198 712 | 1 941 357 | |
| Endring utsatt skatt | -1 224 344 | 77 779 | |
| Årets totale skattekostnad | 974 368 | 2 019 136 | |
| <i>Beregning av årets skattekostnad</i> | 2022 | 2021 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 9 292 530 | 9 177 882 | |
| Permanente forskjeller | 2 331 | 6 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 699 285 | -353 539 | |
| Avsatt konsernbidrag | -9 994 147 | -8 824 349 | |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 | |
| Betalbar skatt av årets skattegrunnlag | 0 | 0 | |
| <i>Midlertidig forskjeller</i> | 2022 | 2021 | Endring |
| Driftsmidler | -3 563 430 | 1 267 121 | |
| Gevinst- og tapskonto | 300 953 | 376 191 | |
| Utestående fordringer | -659 414 | 0 | |
| Sum midlertidig forskjeller | -3 921 891 | 1 643 312 | |
| Bokført utsatt skatt / skattefordel (+/-) | -862 816 | 361 528 | 1 224 344 |

Noter for Bo Coliving Vestlandet AS

Organisasjonsnr. 817721982



Bo Coliving Vestlandet AS

**Noter 2022****Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

| | Bygg | Driftsløsøre | Sum |
|-------------------------|----------------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost 1.1 | 59 096 618 | 380 915 | 59 477 533 |
| Tilgang fusjon | 40 000 000 | 57 552 | 40 057 552 |
| Avgang | -200 000 | 0 | -200 000 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 98 896 618 | 438 468 | 99 335 055 |
| Akk. avskrivning 31.12. | 0 | 94 156 | 94 156 |
| Balanseført per 31.12. | 98 896 618 | 344 311 | 99 240 929 |
| Årets avskrivninger | 0 | 81 619 | 81 619 |
| Økonomisk levetid | Boligeiendom | 3-5 år | |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | lineær | |

Note 4 - Pantstillelser og garantier

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|-------------|
| <i>Gjeld sikret ved pant</i> | | |
| Pantelån | 0 | 0 |
| Sum gjeld sikret ved pant | -294 202 | -12 223 108 |
| <i>Pantsatte eiendeler</i> | | |
| Eiendom og driftsmidler | 98 896 618 | 59 096 618 |
| Sum pantsatte eiendeler | 99 149 618 | 59 415 618 |

Eiendommene er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Bo Coliving AS. Total pant i portefølje er kr 1 980 000 000.

Note 5 - Mellomværende konsernselskap

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------|------------|
| <i>Kortsiktig fordring</i> | | |
| Bo Coliving AS | 0 | 355 504 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | |
| Bo Coliving AS | 32 994 276 | 10 980 809 |

Gjelden er renteberegnet etter avtale for 2022 med kr. 389 532.

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|--------|
| Skyldig skattetrekk pr. 31.12 | 49 964 | 43 527 |
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 54 114 | 43 577 |

Noter for Bo Coliving Vestlandet AS

Organisasjonsnr. 817721982



Bo Coliving Vestlandet AS



Noter 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 50 | 2 000 | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandeler | Stemmeandel |
|----------------|-----------------|-------------|-------------|
| Bo Coliving AS | 50 | 100 % | 100 % |