



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 597 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO KA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 457	307 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 457</b>	<b>307 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	219 510	676 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 510</b>	<b>676 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 052</b>	<b>-369 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	885 307	1 463 891
Annen renteinntekt		20	1 262 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>885 327</b>	<b>2 726 490</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	3 440 215	17 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	56	128
Annen rentekostnad		736 882	1 263 093
Annen finanskostnad		444 431	1 131 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 621 585</b>	<b>19 894 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 736 258</b>	<b>-17 168 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 930 310</b>	<b>-17 537 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-10 046	262 601
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 920 264	-17 800 140



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	-3 920 264	-17 800 140



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	36 258	26 212
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 258</b>	<b>26 212</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	5		3 440 215
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>3 440 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 258</b>	<b>3 466 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			315 428
Andre kortsiktige fordringer	4	36 057 416	39 512 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 057 416</b>	<b>39 827 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 307	874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 307</b>	<b>874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 061 723</b>	<b>39 828 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 097 980</b>	<b>43 294 894</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	6 583 541	6 583 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 683 541</b>	<b>6 683 541</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 702 980	15 623 244
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 702 980</b>	<b>15 623 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 386 521</b>	<b>22 306 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 648 219	20 651 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 648 219</b>	<b>20 651 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 648 219</b>	<b>20 651 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	8 750	256 250
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		54 490	80 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 240</b>	<b>336 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 711 459</b>	<b>20 988 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 097 980</b>	<b>43 294 894</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 514466

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 597 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO KA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 986 597 220  
BO KA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 457	307 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 457</b>	<b>307 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	219 510	676 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 510</b>	<b>676 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 052</b>	<b>-369 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	885 307	1 463 891
Annen renteinntekt		20	1 262 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>885 327</b>	<b>2 726 490</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	3 440 215	17 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	56	128
Annen rentekostnad		736 882	1 263 093
Annen finanskostnad		444 431	1 131 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 621 585</b>	<b>19 894 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 736 258</b>	<b>-17 168 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 930 310</b>	<b>-17 537 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-10 046	262 601
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 920 264	-17 800 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>



Organisasjonsnr: 986 597 220  
BO KA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	36 258	26 212
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 258</b>	<b>26 212</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	5		3 440 215
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>3 440 215</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 258</b>	<b>3 466 427</b>
--------------------------	--	---------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			315 428
Andre kortsiktige fordringer	4	36 057 416	39 512 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 057 416</b>	<b>39 827 593</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 307	874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 307</b>	<b>874</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 061 723</b>	<b>39 828 467</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 097 980</b>	<b>43 294 894</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	6 583 541	6 583 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 683 541</b>	<b>6 683 541</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 702 980	15 623 244
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 702 980</b>	<b>15 623 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 386 521</b>	<b>22 306 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 648 219	20 651 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 648 219</b>	<b>20 651 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 648 219</b>	<b>20 651 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	8 750	256 250
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		54 490	80 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 240</b>	<b>336 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 711 459</b>	<b>20 988 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 097 980</b>	<b>43 294 894</b>



Organisasjonsnr: 986 597 220  
BO KA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Axer Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



VIKERSUND BOLIGER AS 100.00% 100.00% -1531679.00 -6210189.79



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BO KA Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BO KA Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BJ4UY-1FN01-L6T5A-SIKXS-IX4HF-BLH7P



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-25 14:46:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: BJ4UV-TFN01-L6T5A-SIKXS-IX4HF-BLH7P

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>



<b>Resultatregnskap pr. 31. desember</b>			
<b>BO KA Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		25 457	307 364
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 457</b>	<b>307 364</b>
Annen driftskostnad	2	219 510	676 649
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>219 510</b>	<b>676 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 052</b>	<b>-369 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra nærstående selskaper	4	885 307	1 463 891
Annen renteinntekt		20	1 262 599
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	3 440 215	17 500 000
Rentekostnad til nærstående selskaper	4	56	128
Annen rentekostnad		736 882	1 263 093
Annen finanskostnad		444 431	1 131 523
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-3 736 258</b>	<b>-17 168 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 930 310</b>	<b>-17 537 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-10 046	262 601
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		3 920 264	17 800 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-3 920 264</b>	<b>-17 800 140</b>
<b>BO KA Eiendom AS</b>			<b>Side 1</b>



<b>Balanse pr. 31. desember</b>			
<b>BO KA Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	36 258	26 212
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 258</b>	<b>26 212</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	0	3 440 215
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 440 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 258</b>	<b>3 466 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	315 428
Andre kortsiktige fordringer	4	36 057 416	39 512 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 057 416</b>	<b>39 827 593</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 307	874
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 061 723</b>	<b>39 828 467</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 097 980</b>	<b>43 294 894</b>
<b>BO KA Eiendom AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6H406-00116-MTXGY-G70EQ-E3C05-NN6N8



<b>Balanse pr. 31. desember</b>			
<b>BO KA Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 583 541	6 583 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>6 683 541</u></b>	<b><u>6 683 541</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 702 980	15 623 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>11 702 980</u></b>	<b><u>15 623 244</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>18 386 521</u></b>	<b><u>22 306 785</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 648 219	20 651 275
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>17 648 219</u></b>	<b><u>20 651 275</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	8 750	256 250
Annen kortsiktig gjeld		54 490	80 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>63 240</u></b>	<b><u>336 834</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>17 711 459</u></b>	<b><u>20 988 109</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>36 097 980</u></b>	<b><u>43 294 894</u></b>
Oslo Styret i BO KA Eiendom AS			
<hr/> Borger Borgenhaug styreleder		<hr/> Mikael Grinde Skovrup styremedlem	
<b>BO KA Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: 6H406-00116-MTXGY-G70EQ-E3C05-NN6N8



## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

### ÅRSREGNSAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk for små foretak.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

Regnskapsperioden for 2020 omfatter perioden 1.januar til 31.desember 2020.

### INNTEKTSFØRING/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Se ytterligere detaljer under note 4.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier/ resultater som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret og underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Dette innebærer at skattereduserende midlertidige forskjeller som forventes å reverseres langt frem i tid, ikke kan utlignes mot skatteøkende forskjeller som forventes å reverseres før.

Den delen av utsatt skattefordel som overstiger utsatt skatteforpliktelse balanseføres når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg den utsatte skattefordelen i fremtiden gjennom fradrag i skattepliktig inntekt. Den utsatte skattefordelen balanseføres etter de generelle vurderingsregler for eiendeler. Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel er basert på en skattesats på 22,00 % i 2020

### EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede

### FORTSATT DRIFT

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



## Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020. Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 64 250,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	56 750
Andre tjenester	7 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>64 250</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	6 583 541	15 623 244	22 306 785
Årets resultat			-3 920 264	-3 920 264
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>6 583 541</b>	<b>11 702 980</b>	<b>18 386 521</b>

Selskapet har en aksjekapital på 100 000,- fordelt på 1000 aksjer pålydende NOK 100. Det er kun en aksjeklasse, og alle aksjer har således lik stemmerett.

Aksjene eies av: Axer Eiendom AS, kontrolleres av styreleder 100 %

Selskapet har ved utgangen av regnskapsåret 2020 positiv egenkapital.

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom AS - org.nr 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissen har forretningskontor i Bolette brygge 1 i Oslo, og konsernregnskapet kan fås utlevert der.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer konsernselskaper	36 057 416	39 727 593
Kortsiktig fordring konsernselskaper	6 250	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>36 063 666</b>	<b>39 727 593</b>
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld nærstående selskaper	0	256 250
Kortsiktig gjeld nærstående selskaper	0	3 659
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>259 909</b>

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet kjøper forvaltningstjenester og regnskapstjenester fra selskap i samme konsern. Kostnadsført forvaltningshonorar og regnskapshonorar for 2020 beløper seg til henholdsvis kr 12 500,- og kr 100 000 inkl. mva.



## Note 5 Aksjer i datterselskap

Anleggsaksjer er vurdert til anskaffelseskost og blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er av forbigående art. Utbetalinger fra selskapet inntektsføres som annen finansinntekt.

Beholdning av aksjer i datterselskap pr 31.12 er som følger:

	Eier- /stamm eandel	Kostpris	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Vikersund Boliger AS	100%	20 940 215	0	-6 145 469	-1 466 958
<b>Totalt</b>		<b>20 940 215</b>	<b>0</b>	<b>-6 145 469</b>	<b>-1 466 958</b>

Aksjene i Vikersund Boliger er nedskrevet med NOK 3 440 215 i 2020.

Selskapet har i 2020 mottatt NOK 444 431 i etteroppgjør for salg av datterselskap.

## Note 6 Gjeld og forpliktelser

Selskapet har ved utgangen av året bokført gjeld til DNB på kr 17 648 219. Gjelden skal innfris innen 01.12.2022.

Som sikkerhet for denne gjelden har kredittinstitusjonen pant i eiendommen i Vikersund Boliger AS. Ved utgangen av året var den bokførte verdien av eiendommen på totalt kr 45 561 668. Vikersund Boliger AS stiller som realkausjonist.



## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 046	262 601
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-10 046</b>	<b>262 601</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 930 310	-17 537 539
Permanente forskjeller	3 884 646	18 731 179
Endring i midlertidige forskjeller	-23 829	-29 786
Mottatt konsernbidrag	0	7 094 067
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 257 921
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-69 492</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 560 695
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 560 695
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	-95 317	-119 146	-23 829
<b>Sum</b>	<b>-95 317</b>	<b>-119 146</b>	<b>-23 829</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-69 492	0	69 492
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-164 809</b>	<b>-119 146</b>	<b>45 663</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-36 258</b>	<b>-26 212</b>	<b>10 046</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6H406-00116-MTXGY-G70EQ-E3C05-NN6N8



## 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."

### Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-24 10:12:12Z



### Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-24 10:40:57Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 6H4C6-00J6-MTXGY-G7OIQ-E3C05-NN6N8