



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 910 695 991  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOJO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Råbekksvingen 2  
1617 FREDRIKSTAD

### 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: Erik Bodahl-Johansen  
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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 202 045	3 140 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 202 045</b>	<b>3 140 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	670 214	591 105
Annen driftskostnad	1	714 752	789 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 384 967</b>	<b>1 380 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 817 078</b>	<b>1 760 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>469</b>
Annen rentekostnad		494 939	564 843
Annen finanskostnad		5 697	4 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 636</b>	<b>568 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-500 610</b>	<b>-568 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 468</b>	<b>1 191 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	303 289	267 085
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 013 179	924 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	1 367 534	1 429 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 367 534</b>	<b>1 429 653</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 056 141	16 398 643
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 056 141</b>	<b>16 398 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>17 423 676</b>	<b>17 828 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		46 176	45 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 176</b>	<b>45 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 310 032	1 821 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 310 032</b>	<b>1 821 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 356 208</b>	<b>1 866 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 779 883</b>	<b>19 694 680</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	401 541	401 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 541</b>	<b>501 541</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 962 116	5 948 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 962 116</b>	<b>5 948 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 463 657</b>	<b>6 450 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 115 281	1 157 234
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 115 281</b>	<b>1 157 234</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 535 526	11 664 630
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 535 526</b>	<b>11 664 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 650 807</b>	<b>12 821 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	240 844	4 625
Betalbar skatt	3	345 242	301 008
Skyldig offentlige avgifter		56 665	94 036
Annen kortsiktig gjeld		22 668	22 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665 419</b>	<b>422 337</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 316 226</b>	<b>13 244 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 779 883</b>	<b>19 694 680</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 865616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 910 695 991  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOJO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Råbekkvingen 2  
1617 FREDRIKSTAD

#### 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: Erik Bodahl-Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 910 695 991  
BOJO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 202 045	3 140 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 202 045</b>	<b>3 140 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	670 214	591 105
Annen driftskostnad	1	714 752	789 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 384 967</b>	<b>1 380 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 817 078</b>	<b>1 760 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>469</b>
Annen rentekostnad		494 939	564 843
Annen finanskostnad		5 697	4 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 636</b>	<b>568 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-500 610</b>	<b>-568 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 468</b>	<b>1 191 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	303 289	267 085
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
	4	1 013 179	924 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>



Organisasjonsnr: 910 695 991  
BOJO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	1 367 534	1 429 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 367 534</b>	<b>1 429 653</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 056 141	16 398 643
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 056 141</b>	<b>16 398 643</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>17 423 676</b>	<b>17 828 296</b>
--------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		46 176	45 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 176</b>	<b>45 206</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 310 032	1 821 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 310 032</b>	<b>1 821 178</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 356 208</b>	<b>1 866 384</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 779 883</b>	<b>19 694 680</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	401 541	401 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 541</b>	<b>501 541</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	6 962 116	5 948 938
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		6 962 116	5 948 938
Sum egenkapital	4	7 463 657	6 450 479
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 115 281	1 157 234
Sum avsetninger for forpliktelses		1 115 281	1 157 234
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 535 526	11 664 630
Sum annen langsiktig gjeld		10 535 526	11 664 630
Sum langsiktig gjeld		11 650 807	12 821 864
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	240 844	4 625
Betalbar skatt	3	345 242	301 008
Skyldig offentlige avgifter		56 665	94 036
Annen kortsiktig gjeld		22 668	22 668
Sum kortsiktig gjeld		665 419	422 337
Sum gjeld		12 316 226	13 244 201
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 779 883</b>	<b>19 694 680</b>



Organisasjonsnr: 910 695 991  
BOJO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 BOJO Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 910 695 991



## Resultatregnskap

### BOJO Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 202 045	3 140 874
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 202 045</b>	<b>3 140 874</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	670 214	591 105
Annen driftskostnad	1	714 752	789 661
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 384 967</b>	<b>1 380 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 817 078</b>	<b>1 760 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	469
Annen rentekostnad		494 939	564 843
Annen finanskostnad		5 697	4 069
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-500 610</b>	<b>-568 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 468</b>	<b>1 191 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	303 289	267 085
<b>Årsresultat</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 013 179	924 579
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>



### Balanse BOJO Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	2	1 367 534	1 429 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 367 534</b>	<b>1 429 653</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 056 141	16 398 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 056 141</b>	<b>16 398 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>17 423 676</b>	<b>17 828 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		46 176	45 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 176</b>	<b>45 206</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 310 032	1 821 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 310 032</b>	<b>1 821 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 356 208</b>	<b>1 866 384</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 779 883</b>	<b>19 694 680</b>



## Balanse BOJO Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	401 541	401 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 541</b>	<b>501 541</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	6 962 116	5 948 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 962 116</b>	<b>5 948 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 463 657</b>	<b>6 450 479</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 115 281	1 157 234
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 115 281</b>	<b>1 157 234</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 535 526	11 664 630
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 535 526</b>	<b>11 664 630</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	240 844	4 625
Betalbar skatt	3	345 242	301 008
Skyldig offentlige avgifter		56 665	94 036
Annen kortsiktig gjeld		22 668	22 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665 419</b>	<b>422 337</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 316 226</b>	<b>13 244 201</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 779 883</b>	<b>19 694 680</b>

Fredrikstad, 30.06.2022  
Styret i BOJO Eiendom AS

Svein Bodahl-Johansen  
Styreleder/ daglig leder

Erik Bodahl-Johansen  
Styremedlem

Nils Jakob Bertelsen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Årsregnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift. Styret mener at forutsetningen er riktig.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	23 495 576	364 627	400 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	265 594		
= Anskaffelseskost 31.12.21	23 761 170	364 627	400 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	7 705 029	364 627	400 000
= Bokført verdi 31.12.21	16 056 141	0	0
Årets ordinære avskrivninger	608 096		
Økonomisk levetid	5-25 år	3-5 år	5 år

  

	Teknisk Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 552 972	25 813 175
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		265 594
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 552 972	26 078 769
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	185 438	8 655 094
= Bokført verdi 31.12.21	1 367 534	17 423 675
Årets ordinære avskrivninger	62 119	670 215
Økonomisk levetid	25 år	



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	345 242	301 008
Endring i utsatt skatt	-41 953	-33 923
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>303 289</b>	<b>267 085</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 316 468	1 191 664
Permanente forskjeller	0	45
Endring i midlertidige forskjeller	252 815	176 507
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 569 282</b>	<b>1 368 216</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	345 242	301 008
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>345 242</b>	<b>301 008</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 436 994	6 689 808	252 815
<b>Sum</b>	<b>6 436 994</b>	<b>6 689 808</b>	<b>252 815</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 367 534	-1 429 653	-62 119
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 069 460</b>	<b>5 260 155</b>	<b>190 696</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 115 281</b>	<b>1 157 234</b>	<b>41 953</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	100 000	401 541	5 948 938	6 450 479
Årets resultat			1 013 179	1 013 179
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>401 541</b>	<b>6 962 116</b>	<b>7 463 657</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 535 526	11 664 630
<b>Sum</b>	<b>10 535 526</b>	<b>11 664 630</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 791 844	16 398 643
<b>Sum</b>	<b>15 791 844</b>	<b>16 398 643</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer nærstående selskap	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	0	0

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i BOJO Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

##### De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bodahl-Johansen & Co AS	100	100,0	100,0



# Årsregnskap 2021 BOJO Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: F6DTH-56YGV-LMAVW-5624O-4TLB-LXEYC

---

Organisasjonsnr: 910 695 991



## Resultatregnskap

### BOJO Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 202 045	3 140 874
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 202 045</b>	<b>3 140 874</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	670 214	591 105
Annen driftskostnad	1	714 752	789 661
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 384 967</b>	<b>1 380 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 817 078</b>	<b>1 760 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	469
Annen rentekostnad		494 939	564 843
Annen finanskostnad		5 697	4 069
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-500 610</b>	<b>-568 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 468</b>	<b>1 191 664</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	303 289	267 085
<b>Årsresultat</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 013 179	924 579
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 013 179</b>	<b>924 579</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F6DTH-56YGV-LMAVW-5624O-4TLB-LXEYC



### Balanse BOJO Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	2	1 367 534	1 429 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 367 534</b>	<b>1 429 653</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 056 141	16 398 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 056 141</b>	<b>16 398 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>17 423 676</b>	<b>17 828 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		46 176	45 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 176</b>	<b>45 206</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 310 032	1 821 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 310 032</b>	<b>1 821 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 356 208</b>	<b>1 866 384</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 779 883</b>	<b>19 694 680</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: F6DTH-56YGV-LMAVW-5624O-4TLB-LUXEYC



## Balanse BOJO Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	401 541	401 541
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 541</b>	<b>501 541</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	4	6 962 116	5 948 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 962 116</b>	<b>5 948 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 463 657</b>	<b>6 450 479</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 115 281	1 157 234
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>1 115 281</b>	<b>1 157 234</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 535 526	11 664 630
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 535 526</b>	<b>11 664 630</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	6	240 844	4 625
Betalbar skatt	3	345 242	301 008
Skyldig offentlige avgifter		56 665	94 036
Annen kortsiktig gjeld		22 668	22 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665 419</b>	<b>422 337</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 316 226</b>	<b>13 244 201</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 779 883</b>	<b>19 694 680</b>

Fredrikstad, 30.06.2022  
Styret i BOJO Eiendom AS

Svein Bodahl-Johansen  
Styreleder/ daglig leder

Erik Bodahl-Johansen  
Styremedlem

Nils Jakob Bertelsen  
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkket.F6DTH-56YGV-LMAVW-5624O-4TLB-LUXEYC



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Årsregnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift. Styret mener at forutsetningen er riktig.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	23 495 576	364 627	400 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	265 594		
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>23 761 170</b>	<b>364 627</b>	<b>400 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	7 705 029	364 627	400 000
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>16 056 141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	608 096		
Økonomisk levetid	5-25 år	3-5 år	5 år

  

	Teknisk Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 552 972	25 813 175
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		265 594
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>1 552 972</b>	<b>26 078 769</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	185 438	8 655 094
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>1 367 534</b>	<b>17 423 675</b>
Årets ordinære avskrivninger	62 119	670 215
Økonomisk levetid	25 år	

Pemneo Dokumentnøkkel: F6DTH-56YGV-LMAVW-5624O-4TLB-LXHEYC



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	345 242	301 008
Endring i utsatt skatt	-41 953	-33 923
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>303 289</b>	<b>267 085</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 316 468	1 191 664
Permanente forskjeller	0	45
Endring i midlertidige forskjeller	252 815	176 507
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 569 282</b>	<b>1 368 216</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	345 242	301 008
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>345 242</b>	<b>301 008</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 436 994	6 689 808	252 815
<b>Sum</b>	<b>6 436 994</b>	<b>6 689 808</b>	<b>252 815</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 367 534	-1 429 653	-62 119
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 069 460</b>	<b>5 260 155</b>	<b>190 696</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 115 281</b>	<b>1 157 234</b>	<b>41 953</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	100 000	401 541	5 948 938	6 450 479
Årets resultat			1 013 179	1 013 179
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>401 541</b>	<b>6 962 116</b>	<b>7 463 657</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: F6DTH-56YGV-LMAVW-56240-4TLB-LUXEYC



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 535 526	11 664 630
<b>Sum</b>	<b>10 535 526</b>	<b>11 664 630</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 791 844	16 398 643
<b>Sum</b>	<b>15 791 844</b>	<b>16 398 643</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer nærstående selskap	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	0	0

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i BOJO Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bodahl-Johansen & Co AS	100	100,0	100,0

Pemso Dokumentnøkkel: F6DTH-56YGV-LMAVW-5624O-4TLB-LUXEYC



## 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."

### Nils Jakob Bertelsen

Styremedlem

På vegne av: BOJO Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1772672

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-07-15 11:27:14 UTC



### Erik Bodahl-Johansen

Styremedlem

På vegne av: BOJO Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-996359

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-07-15 12:33:23 UTC



### Svein Bodahl-Johansen

Daglig leder

På vegne av: BOJO Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2813878

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-07-15 14:22:45 UTC



### Svein Bodahl-Johansen

Styreleder

På vegne av: BOJO Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2813878

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-07-15 14:22:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F6DTH-56YGV-LMAVW-56Z4O-4TLB-UXEYC

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>



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bojo Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bojo Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

### Styret og daglig leders 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 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 regnskapsskikk 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>

BDO AS

Vidar Hermansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: ZVM71-KTOEB-6NAY2-BEKTU-YPZCH-YTCEQ



# 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."

## Vidar Hermansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-18 10:07:22 UTC



## Vidar Hermansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-18 10:07:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZVM71-KTOEB-6NAY2-BEKTU-YPZCH-YTCEQ

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>