



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Østland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

### 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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	50 000
Annen driftsinntekt		1 022 252	1 015 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 072 252</b>	<b>1 065 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	497 397	411 691
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	133 873	269 500
Annen driftskostnad	2	605 793	882 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 237 063</b>	<b>1 563 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 811</b>	<b>-498 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			36 648
Annen finansinntekt	5	406 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			406 500
Annen rentekostnad	8	400 812	491 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 688</b>	<b>-861 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 123</b>	<b>-1 360 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-124 437	-204 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-34 686	-1 155 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	453 943	329 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>453 943</b>	<b>329 506</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	8 048 569	8 182 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 048 569</b>	<b>8 182 442</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 692 785	4 442 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 575 000	4 575 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	511 500	105 000
Andre fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 279 285</b>	<b>9 622 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 781 797</b>	<b>18 134 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 747	219 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 747</b>	<b>219 373</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	21 265	27 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 265</b>	<b>27 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 012</b>	<b>247 084</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 859 809</b>	<b>18 381 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 586 929	3 621 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 586 929</b>	<b>3 621 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 086 929</b>	<b>4 121 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 041 286	12 618 941
Øvrig langsiktig gjeld	6		125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 041 286</b>	<b>12 743 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 527	49 182
Skyldige offentlige avgifter	7	79 458	23 058
Annen kortsiktig gjeld	6	627 609	1 444 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>731 594</b>	<b>1 516 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 772 880</b>	<b>14 260 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 859 809</b>	<b>18 381 817</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534218

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Østland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

#### 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 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, 26.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 680 789  
BØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	50 000
Annen driftsinntekt		1 022 252	1 015 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 072 252</b>	<b>1 065 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	497 397	411 691
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	133 873	269 500
Annen driftskostnad	2	605 793	882 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 237 063</b>	<b>1 563 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 811</b>	<b>-498 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			36 648
Annen finansinntekt	5	406 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			406 500
Annen rentekostnad	8	400 812	491 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 688</b>	<b>-861 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-124 437	-204 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-34 686	-1 155 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>



Organisasjonsnr: 980 680 789  
BØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	453 943	329 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>453 943</b>	<b>329 506</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	8 048 569	8 182 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 048 569</b>	<b>8 182 442</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 692 785	4 442 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 575 000	4 575 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	511 500	105 000
Andre fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 279 285</b>	<b>9 622 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 781 797</b>	<b>18 134 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 747	219 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 747</b>	<b>219 373</b>
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	21 265	27 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 265</b>	<b>27 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 012</b>	<b>247 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 859 809</b>	<b>18 381 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 586 929	3 621 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 586 929</b>	<b>3 621 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 086 929</b>	<b>4 121 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 041 286	12 618 941
Øvrig langsiktig gjeld	6		125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 041 286</b>	<b>12 743 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 527	49 182
Skyldige offentlige avgifter	7	79 458	23 058
Annen kortsiktig gjeld	6	627 609	1 444 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>731 594</b>	<b>1 516 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 772 880</b>	<b>14 260 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 859 809</b>	<b>18 381 817</b>



Organisasjonsnr: 980 680 789  
BØ EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	500.00	1000.00	500000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Halvor Aarak	45.00	9.00%	Ordinære
Erik Aarak	45.00	9.00%	Ordinære
Barbro Vibeke Aarak	155.00	31.00%	Ordinære
Hans Aarak	255.00	51.00%	Ordinære

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	400000.00	300000.00

  

<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96197.00	111671.00

  

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1200.00	20.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	497397.00	411691.00

**Note**  
2

**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>
	400000.00		296280.00

**Note**  
2



## Ytelser til andre ledende personer

### Note

2

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37438.00	33219.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37438.00	33219.00

### Note

2

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

### Note

2

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

### Note

2

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hellandtunet, NO-3800 Bø i Telemark  
Postboks 123, NO-3833 Bø i Telemark

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bø Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bø Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legger ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Bø i Telemark, 2. juli 2021  
ERNST & YOUNG AS

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor



# *Årsregnskap 2020*

## **BØ Eiendom AS**

**Årsregnskap**

**Noter**

**Revisjonsberetning**

**Utarbeidet av:**



**sagaservices**  
Saga Regnskap og Rådgivning



**Resultatregnskap**

**BØ EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter		50 000	50 000
Andre driftsinntekter		1 022 252	1 015 243
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 072 252</b>	<b>1 065 243</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	497 397	411 691
Avskrivning varige driftsmidler	4	133 873	269 500
Annen driftskostnad	2	605 793	882 797
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 237 063</b>	<b>1 563 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 811</b>	<b>-498 745</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	36 648
Annen finansinntekt	5	406 500	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	406 500
Annen rentekostnad	8	400 812	491 640
<b>Netto finansinntekter/kostnader</b>		<b>5 688</b>	<b>-861 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 123</b>	<b>-1 360 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-124 437	-204 304
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	9	-34 686	-1 155 932
<b>Sum disponert</b>		<b>-34 686</b>	<b>-1 155 932</b>



## Balance

### BØ EIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	453 943	329 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>453 943</b>	<b>329 506</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter,bygg og annen fast eiendom	4, 8	8 048 569	8 182 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 048 569</b>	<b>8 182 442</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i tilknyttede selskap	5	3 692 785	4 442 785
Fordring på tilknyttede selskap	6	4 575 000	4 575 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	511 500	105 000
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 279 285</b>	<b>9 622 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 781 797</b>	<b>18 134 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 747	219 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 747</b>	<b>219 373</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd,kontanter o.l.	7	21 265	27 711
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 012</b>	<b>247 084</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 859 809</b>	<b>18 381 817</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 586 929	3 621 615

BØ EIENDOM AS Org.nr. 980680789



<b>Balanse</b>
----------------

**BØ EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 586 929	3 621 615
Sum egenkapital		<u>4 086 929</u>	<u>4 121 615</u>

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



**Balanse**

**BØ EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 041 286	12 618 941
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 041 286</b>	<b>12 743 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 527	49 182
Skyldige offentlige avgifter	7	79 458	23 058
Annen kortsiktig gjeld	6	627 609	1 444 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>731 594</b>	<b>1 516 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 772 880</b>	<b>14 260 201</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 859 809</b>	<b>18 381 817</b>

BØ, 31.12.2020 / 01.07.2021  
Styret for BØ EIENDOM AS

Hans Aarak  
Styrets leder/daglig leder



## Noter til regnskapet for 2020 – Bø Eiendom AS

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

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

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Leieinntekt**

Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetidene er lagt til grunn. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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

Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene.

#### **Fordringer**

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

#### **Skatt**

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



## Noter til regnskapet for 2020 – Bø Eiendom AS

### Note 2 Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	400 000	300 000
Annen godtgjørelse	1 200	20
Arbeidsgiveravgift	96 197	111 671
	<b>497 397</b>	<b>411 691</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 0,5 0,5

Ytelser til daglig leder:	2020	2019
Lønn	400 000	300 000
Annen godtgjørelse	296 280	296 280

Styrehonorar utgjør 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:	2020	2019
Revisjonsrelaterte tjenester	37 438	33 219

### Note 3 Skatter og skattekostnad

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Skatt på årets resultat	0	5 519
Endring utsatt skatt	-124 437	-209 823
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-124 437</b>	<b>-204 304</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	-159 123	-1 360 236
Permanente forskjeller	-406 500	406 500
Endringer midlertidige forskjeller	36 818	150 154
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-528 805</b>	<b>-803 582</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

##### Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	175 222	183 500	-8 278
Gevinst og tapskonto	114 162	142 702	-28 540
Fremførbart underskudd	-2 352 760	-1 823 955	-528 805
Sum	-2 063 376	-1 497 753	-565 623
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-453 942</b>	<b>-329 505</b>	<b>-124 437</b>

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



## Noter til regnskapet for 2020 – Bø Eiendom AS

**Note 4 Driftsmidler og avskrivninger**

	Personbiler	Tomt	Forretn. bygg	Boliger
Ånskaffelseskost 01.01.	680 700	277 208	5 147 850	5 351 633
Akk. avskrivninger 31.12.	680 700	0	2 728 124	0
Årets avskrivninger			133 874	
Regnskapsmessig verdi 31.12	0	277 208	2 419 726	5 351 633
Økonomisk levetid				
Avskrivningsplan	20%		2-10%	

**Note 5 Investeringer i andre selskaper**

Bø Eiendom AS har aksjer i følgende tilknyttede selskap:

	Ansk.tidspkt	Forr.kontor	Eier/stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Cafe Osebro AS	19.12.2001/ 06.11.2018	Porsgrunn	40%	1 242 876	- 92 038
Bø 2000 Consulting AS	02.07.2003	Bø	50%	-485 224	2 482 392
WHB Invest AS	29.09.2016	Bærum	25%	6 005 571	3 207 706

Ett av selskapene har negative egenkapital, men det innehar merverdier som medfører at aksjekapitalen i realiteten er inntakt. Verdien på aksjene er derfor ikke nedskrevet.

Selskapet har også aksjer i Msg Deice AS, disse ble i fjor nedskrevet til antatt virkelig verdi. I 2020 er denne nedskrivningen reversert, da anskaffelseskost på kr 511 500 anses i behold.

**Note 6 Mellomværende med tilknyttede selskap**

	2020	2019
Lån til Bø 2000 Consulting AS	0	750 000
Lån til Kamfjord Eiendom AS (langsiktig)	4 575 000	4 575 000
Lån fra Bø 2000 Consulting AS (kortsiktig)	55 000	150 000

**Note 7 Bankinnskudd**

	2020	2019
Skattetreksmidler på egen konto	16 096	16 096

Skyldig skattetrekk pr 31.12.20 er på kr 16 096.

**Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier**

	2020	2019
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 348 995	8 933 447
<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 041 286	12 618 941
<b>Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt</b>		
Tomt, bygninger og driftsløsøre	8 048 569	8 182 442



## Noter til regnskapet for 2020 – Bø Eiendom AS

### Note 9 Egenkapital

#### Endring egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	4 121 615	5 277 547
Tilført fra årets resultat	-34 686	-1 155 932
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 086 929</b>	<b>4 121 615</b>

### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	500,00	1 000,00	500 000,00

#### Eierstruktur

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

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