



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 060 638
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Olav Duuns vei 3 8021 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Arild Svein Aasjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	71 000
Annen driftsinntekt		168 000	94 000
Sum inntekter		228 000	165 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-207	25 491
Annen driftskostnad		64 152	187 438
Sum kostnader		63 945	212 929
Driftsresultat		164 055	-47 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		250 000	100 000
Sum finansinntekter		250 000	100 000
Annen rentekostnad		56 291	17 169
Annen finanskostnad		2 930	14 176
Sum finanskostnader		59 220	31 345
Netto finans		190 780	68 655
Ordinært resultat før skattekostnad		354 835	20 726
Skattekostnad på resultat		79 714	-16 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 121	37 507
Årsresultat		275 121	37 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		275 121	37 507
Totalresultat		275 121	37 507
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		275 121	37 507
Sum overføringer og disponeringer		275 121	37 507



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			18 297
Sum immaterielle eiendeler			18 297
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 712 335	1 712 335
Sum varige driftsmidler		1 712 335	1 712 335
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 218 095	1 218 095
Investeringer i tilknyttet selskap	3	879 500	879 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 097 595	2 097 595
Sum anleggsmidler		3 809 930	3 828 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			108 800
Andre kortsiktige fordringer		11 269	11 269
Konsernfordringer		250 000	
Sum fordringer	2	261 269	120 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 471	36 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 471	36 423
Sum omløpsmidler		339 740	156 491
SUM EIENDELER		4 149 670	3 984 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 098 893	1 823 772
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 098 893	1 823 772
Sum egenkapital		2 398 893	2 123 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 423 529	1 478 876
Øvrig langsiktig gjeld		210 000	310 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 633 529	1 788 876
Sum langsiktig gjeld		1 633 529	1 788 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 297	44 709
Betalbar skatt		61 417	
Skyldig offentlige avgifter		15 203	18 073
Annen kortsiktig gjeld		2 330	9 288
Sum kortsiktig gjeld		117 248	72 071
Sum gjeld		1 750 777	1 860 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 149 670	3 984 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581858

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 060 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Duuns vei 3
8021 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Svein Aasjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 950 060 638
BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	71 000
Annen driftsinntekt		168 000	94 000
Sum inntekter		228 000	165 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-207	25 491
Annen driftskostnad		64 152	187 438
Sum kostnader		63 945	212 929
Driftsresultat		164 055	-47 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		250 000	100 000
Sum finansinntekter		250 000	100 000
Annen rentekostnad		56 291	17 169
Annen finanskostnad		2 930	14 176
Sum finanskostnader		59 220	31 345
Netto finans		190 780	68 655
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		354 835	20 726
Skattekostnad på resultat		79 714	-16 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 121	37 507
Årsresultat		275 121	37 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		275 121	37 507
Totalresultat		275 121	37 507
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		275 121	37 507
Sum overføringer og disponeringer		275 121	37 507



Organisasjonsnr: 950 060 638
BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			18 297
Sum immaterielle eiendeler			18 297

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	1 712 335	1 712 335
Sum varige driftsmidler		1 712 335	1 712 335

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	1 218 095	1 218 095
-----------------------------	---	-----------	-----------

Investeringer i tilknyttet selskap	3	879 500	879 500
------------------------------------	---	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		2 097 595	2 097 595
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		3 809 930	3 828 227
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			108 800
-----------------	--	--	---------

Andre kortsiktige fordringer		11 269	11 269
------------------------------	--	--------	--------

Konsernfordringer		250 000	
Sum fordringer	2	261 269	120 069

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 471	36 423
-------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 471	36 423
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		339 740	156 491
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 149 670	3 984 718
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		300 000	300 000
--------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
--------------------------	--	---------	---------



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 098 893	1 823 772
Udisponert resultat		
Sum opptjent egenkapital	2 098 893	1 823 772
Sum egenkapital	2 398 893	2 123 772
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 1 423 529	1 478 876
Øvrig langsiktig gjeld	210 000	310 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 633 529	1 788 876
Sum langsiktig gjeld	1 633 529	1 788 876
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 297	44 709
Betalbar skatt	61 417	
Skyldig offentlige avgifter	15 203	18 073
Annen kortsiktig gjeld	2 330	9 288
Sum kortsiktig gjeld	117 248	72 071
Sum gjeld	1 750 777	1 860 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 149 670	3 984 718



Organisasjonsnr: 950 060 638
BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Boas Eiendomsutvikling AS

Resultatrapport
Balanserapport
Noter

Utarbeidet av:
Arntzen Revisjon AS



Org.nr.: 950 060 638



RESULTATREGNSKAP

BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		60 000	71 000
Annen driftsinntekt		168 000	94 000
Sum driftsinntekter		228 000	165 000
Lønnskostnad	1	-207	25 491
Annen driftskostnad		64 152	187 438
Sum driftskostnader		63 945	212 929
Driftsresultat		164 055	-47 929
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		250 000	100 000
Annen rentekostnad		56 291	17 169
Annen finanskostnad		2 930	14 176
Resultat av finansposter		190 780	68 655
Resultat før skattekostnad		354 835	20 726
Skattekostnad på resultat		79 714	-16 781
Årsresultat		275 121	37 507
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		275 121	37 507
Sum overføringer		275 121	37 507



BALANSE

BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		0	18 297
Sum immaterielle eiendeler		0	18 297
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 712 335	1 712 335
Sum varige driftsmidler		1 712 335	1 712 335
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	1 218 095	1 218 095
Investeringer i tilknyttet selskap	3	879 500	879 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 097 595	2 097 595
Sum anleggsmidler		3 809 930	3 828 227
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	108 800
Andre kortsiktige fordringer		11 269	11 269
Konsernfordringer		250 000	0
Sum fordringer	2	261 269	120 069
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 471	36 423
Sum omløpsmidler		339 740	156 491
Sum eiendeler		4 149 670	3 984 718



BALANSE

BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 098 893	1 823 772
Sum opptjent egenkapital		2 098 893	1 823 772
Sum egenkapital		2 398 893	2 123 772
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 423 529	1 478 876
Øvrig langsiktig gjeld		210 000	310 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 633 529	1 788 876
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 297	44 709
Betalbar skatt		61 417	0
Skyldig offentlige avgifter		15 203	18 073
Annen kortsiktig gjeld		2 330	9 288
Sum kortsiktig gjeld		117 248	72 071
Sum gjeld		1 750 777	1 860 947
Sum egenkapital og gjeld		4 149 670	3 984 718

Bodø, 27.05.2023

Styret i Boaas Eiendomsutvikling AS

Wibeke Aasjord Juul
Styreleder

Turid Helen Bones Aasjord
Styremedlem

Kine Aasjord Madsen
Styremedlem

Arild Svein Aasjord
Styremedlem/Daglig leder



Noter for Boas Eiendomsutvikling AS for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke 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 til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap og tilknyttet selskap 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.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter for Boas Eiendomsutvikling AS for 2022

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	0	23 625
Arbeidsgiveravgift	-207	1 866
Sum	-207	25 491

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Styret har ikke mottatt honorar eller andre godtgørelser. Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 440 943

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 440 943. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 712 335.

Note 3 Datterselskap og tilknyttete selskaper

Boas Eiendomsutvikling eier følgende selskaper:

Selskap	Anskaffelsesår	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi pr 31.12
Helnes Grendesenter AS	15.11.2009	Steigen	51,5 %	1.218.095
Helnessund Brygger AS	14.09.2010	Steigen	50,0 %	852.000
Helnessund Holding AS	04.07.2006	Steigen	25,0 %	27.500

Følgende transaksjoner har funnet sted i 2022:

	Beløp
Salg til Helnes Grendesenter AS	60 000

2022 **2021**
Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap. Datterselskapet er unnlatt fra konsolidering ihht regnskapslovens § 3-2 4. ledd som sier at små foretak kan unnlate å utarbeide konsernregnskap.