



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 514 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Erik Eide  
Lysåsbakken 46  
1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Osvald Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

### 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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 191 590	3 093 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 191 590</b>	<b>3 093 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	135 301	217 403
Lønnskostnad	7	1 949 913	1 852 107
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 800	2 200
Annen driftskostnad		216 074	149 883
<b>Sum kostnader</b>	7	<b>2 310 088</b>	<b>2 221 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 881 502</b>	<b>872 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 571	2 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 571</b>	<b>2 217</b>
Annen rentekostnad	1	477 221	467 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>477 221</b>	<b>467 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-475 650</b>	<b>-464 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 405 852</b>	<b>407 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	310 607	90 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 095 245	316 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 317 876	9 170 499
Maskiner og anlegg	1	24 375	33 175
Sum varige driftsmidler	1	15 342 251	9 203 674
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 342 251	9 203 674
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	138 516	130 948
Sum fordringer		138 516	130 948
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	4 521 536	5 028 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 521 536	5 028 539
Sum omløpsmidler		4 660 052	5 159 487
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 002 302</b>	<b>14 363 161</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		45 000	45 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4, 5	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 473 023	2 377 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 473 023</b>	<b>2 377 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 518 023</b>	<b>2 422 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	986 586	675 979
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>986 586</b>	<b>675 979</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	4 400 000	4 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1	10 725 000	6 375 000
Leverandørgjeld		11 335	186 439
Skyldige offentlige avgifter	3	190 358	130 165
Annen kortsiktig gjeld		171 000	172 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 097 693</b>	<b>6 864 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 484 279</b>	<b>11 940 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 002 302</b>	<b>14 363 161</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 338179

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 514 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Erik Eide  
Lysåsbakken 46  
1461 LØRENSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Osvald Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.03.2023

---

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: 921 514 905  
BOA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 191 590	3 093 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 191 590</b>	<b>3 093 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	135 301	217 403
Lønnskostnad	7	1 949 913	1 852 107
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 800	2 200
Annen driftskostnad		216 074	149 883
<b>Sum kostnader</b>	7	<b>2 310 088</b>	<b>2 221 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 881 502</b>	<b>872 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 571	2 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 571</b>	<b>2 217</b>
Annen rentekostnad	1	477 221	467 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>477 221</b>	<b>467 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-475 650</b>	<b>-464 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>310 607</b>	<b>90 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 095 245	316 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>



Organisasjonsnr: 921 514 905  
BOA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	15 317 876	9 170 499
Maskiner og anlegg	1	24 375	33 175
Sum varige driftsmidler	1	15 342 251	9 203 674
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		15 342 251	9 203 674
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	2	138 516	130 948
Sum fordringer		138 516	130 948
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	3	4 521 536	5 028 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 521 536	5 028 539
Sum omløpsmidler		4 660 052	5 159 487
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 002 302</b>	<b>14 363 161</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		45 000	45 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	4, 5	45 000	45 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 473 023	2 377 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 473 023</b>	<b>2 377 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 518 023</b>	<b>2 422 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	986 586	675 979
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>986 586</b>	<b>675 979</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	4 400 000	4 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	1	10 725 000	6 375 000
Leverandørgjeld		11 335	186 439
Skyldige offentlige avgifter	3	190 358	130 165
Annen kortsiktig gjeld		171 000	172 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 097 693</b>	<b>6 864 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 484 279</b>	<b>11 940 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 002 302</b>	<b>14 363 161</b>



Organisasjonsnr: 921 514 905  
BOA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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





## Resultatregnskap

### BOA Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter	1	4 191 590	3 093 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 191 590</b>	<b>3 093 980</b>
Driftsutgifter på investeringsobjekt	1	135 301	217 403
Lønnskostnad, styrehonorar	7	1 949 913	1 852 107
Avskrivning varige driftsmidler	1	8 800	2 200
Annen driftskostnad		216 074	149 883
<b>Sum driftskostnad</b>	7	<b>2 310 088</b>	<b>2 221 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 881 502</b>	<b>872 387</b>
Annen renteinntekt		1 571	2 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 571</b>	<b>2 217</b>
Annen rentekostnad	1	477 221	467 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>477 221</b>	<b>467 100</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-475 650</b>	<b>-464 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 405 852</b>	<b>407 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	310 607	90 708
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>
Overført annen egenkapital		1 095 245	316 795
<b>Sum disponert</b>	5	<b>1 095 245</b>	<b>316 795</b>



---

**Balanse**

---

**BOA Eiendomsutvikling AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler / investering</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 317 876	9 170 499
Maskiner og anlegg	1	24 375	33 175
<b>Sum varige driftsmidler/ investering</b>	<b>1</b>	<b>15 342 251</b>	<b>9 203 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 342 251</b>	<b>9 203 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	2	138 516	130 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 516</b>	<b>130 948</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 521 536	5 028 539
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 660 052</b>	<b>5 159 487</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 002 302</b>	<b>14 363 161</b>

**Balanse****BOA Eiendomsutvikling AS**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4, 5</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital/ udekket tap		3 473 023	2 377 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 473 023</b>	<b>2 377 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 518 023</b>	<b>2 422 779</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	986 586	675 979
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>986 586</b>	<b>675 979</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konsern / ansvarlig lånekap.	2	4 400 000	4 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	1	10 725 000	6 375 000
Leverandørgjeld		11 335	186 439
Skyldige offentlige avgifter	3	190 358	130 165
Annen kortsiktig gjeld		171 000	172 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 097 693</b>	<b>6 864 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 484 279</b>	<b>11 940 383</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 002 302</b>	<b>14 363 161</b>

Lørenskog, 31.12.2022 / 17.03.2023  
Styret for BOA Eiendomsutvikling AS

Erik Eide  
styreleder

Torstein Vik  
styremedlem

Anders Røestad  
styremedlem

Stian Claudi Reinung  
styremedlem



## BOA Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet fra 1.1. til 31.12.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og tidligere god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av resultat, balanse og noter for perioden 1.1. til 31.12.2022.

Selskapet er stiftet 18.09.2018 i Lørenskog og investerer / utvikler boligeiendom sentralt Østlandet.

### Salgs- / Leie-inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 20.000. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden. Utvikling av eiendom aktiveres inntil salg, så langt det kan forventes overskudd ved realisasjon / videresalg.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### 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 (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

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

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### 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 er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres når det forventes at den kan utnyttes innen rimelig tid.



## BOA Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 1.1. -31.12.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 170 499	35 375	9 205 874
Tilgang	27 205 786	0	27 205 786
Avgang	-21 058 410	0	-21 058 410
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>15 317 875</b>	<b>35 375</b>	<b>15 353 250</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	11 000	11 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>15 317 875</b>	<b>24 375</b>	<b>15 342 250</b>
Årets avskrivninger	0	-8 800	-8 800
Årets gevinst	4 191 590	-	4 191 590
Årlige driftsutgifter er kostnadsført med kr	-135 301	-	-135 301
Renteutgifter kostnadsført med kr	-477 221	-	-477 221

#### Selskapet eier følgende bygg og tomter pr 31.12 :

Bolig, Holmenkollvn. 111B, Gnr: 33 / Bnr: 2143, Snr 5 Oslo Kommune ( selges 2.kv - 23 )

Bolig, Hiltonåsen 36, Gnr: 54 / Bnr: 207, Snr 76 Bærum Kommune ( selges 2.kv - 23 )

Pantesikkerhet med 8,5MNOK for kortsiktig byggelån ( 1 år ) opptatt på 6,375MNOK.

Pantesikkerhet med 5,8MNOK for kortsiktig byggelån ( 1 år ) opptatt på 4,350 MNOK.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern / Nærstående selskaper

#### Mellomværende med selskap i samme konsern / nærstående m.v.:

	Langsiktig ansvarlig gjeld		Kortsiktig fordring	
	2022	2021	2022	2021
<b>Morselskaper ( 50/50 )</b>				
Innersvingen AS ( 67% )	4 400 000	4 400 000	138 516	130 948
BOA Takst AS ( 33% )	-	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>	<b>138 516</b>	<b>130 948</b>
rentefritt lån ( herav forfall 1. år )	-	0		

### Note 3 Bundne midler

Selskapet hadde bundet skattetrekk / innskudd pr 31.12. kr 117.474



## BOA Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 1.1.-31.12.

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 45.000 består av 45.000 aksjer à kr. 1,-.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Innersvingen AS ( 66,67% )	30	66,7 %
BOA Takst AS ( 33,33% )	15	33,3 %
<b>Totalt</b>	<b>45</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap./ - udekket tap	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>	<b>2 377 779</b>	<b>2 422 779</b>
Innbetalt kapital / økning	0			0
Årets resultat ( overskudd )	0	0	1 095 245	1 095 245
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>	<b>3 473 023</b>	<b>3 518 023</b>

Styret og ledelsen vurderer egenkapitalen i selskapet som forsvarlig.



## BOA Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 1.1. -31.12.

### Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt / -utsatt skattefordel	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	1 735	4 875
Gevinstkonto	7 200 208	4 808 671
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>7 201 943</b>	<b>4 813 546</b>
Underskudd til fremføring	-2 717 453	-256 533
Ubenyttet godtgjørelse på aksjeutbytte og kreditfradrag	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt / -skattefordel</b>	<b>4 484 490</b>	<b>4 557 013</b>
Utsatt skatt / - skattefordel	986 586	675 979
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt / -skattefordel i balansen</b>	<b>986 586</b>	<b>675 979</b>
Utsatt skatt / - skattefordel som er balanseført	<b>986 586</b>	<b>675 979</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	310 607	90 708
<b>Skattekostnad</b>	<b>310 607</b>	<b>90 708</b>

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har 2 ansatte ( 100% ) og med obligatorisk tjenestepensjonsordning fra 1.1.2021.

Det er kostnadsført lønn og sosiale kostnader med kr 1.949.913,- i regnskapsåret.

Lønn / godtgjørelser til daglig leder var i året kr 905.728

Revisjon er valgt bort ved stiftelsen.