



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 160 044
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOIOS AS
Forretningsadresse:	c/o Vestbo BBL Strandgaten 196 5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Kjetil Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	604 085	202 537
Sum inntekter		604 085	202 537
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4	-8 880 353	-1 369 239
Varekostnad		8 226 318	884 128
Lønnskostnad	3	0	173 422
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	330 000	330 000
Annen driftskostnad	3	343 911	289 481
Sum kostnader		19 876	307 792
Driftsresultat		584 209	-105 255
Annen rentekostnad		1 097 036	817 233
Sum finanskostnader		1 097 036	817 233
Netto finans		-1 097 036	-817 233
Ordinært resultat før skattekostnad		-512 827	-922 488
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-112 823	-202 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-400 004	-719 541
Årsresultat		-400 004	-719 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-400 004	-719 541
Sum overføringer og disponeringer		-400 004	-719 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	361 110	248 287
Sum immaterielle eiendeler		361 110	248 287
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 353 300	39 683 300
Sum varige driftsmidler		39 353 300	39 683 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 545 806	0
Lån til foretak i samme konsern	6	10 563 798	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 109 604	0
Sum anleggsmidler		58 824 014	39 931 587
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	11 856 070	2 975 717
Sum varer		11 856 070	2 975 717
Fordringer			
Kundefordringer		70 000	27 849
Andre fordringer		20 000	
Sum fordringer		90 000	27 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 826	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 826	
Sum omløpsmidler		13 767 896	3 003 566
SUM EIENDELER		72 591 910	42 935 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9 og 10	446 350	446 350
Sum innskutt egenkapital		446 350	446 350
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 485 508	5 885 512
Sum opptjent egenkapital		5 485 508	5 885 512
Sum egenkapital		5 931 858	6 331 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	30 000 000
Gjeld til aksjonærer	6	22 060 760	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 060 760	30 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 060 760	30 000 000
Kortsiktig gjeld			
Pantegjeld	4	44 250 000	0
Leverandørgjeld		205 790	0
Betalbar skatt	5	0	0
Gjeld til aksjonærer	6	0	6 490 416
Annen kortsiktig gjeld		143 502	112 875
Sum kortsiktig gjeld		44 599 292	6 603 291
Sum gjeld		66 660 052	36 603 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 591 910	42 935 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 726322

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 160 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOIOS AS
Forretningsadresse: Teatergaten 35
5010 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjetil Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

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 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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 926 160 044
BOIOS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	604 085	202 537
Sum inntekter		604 085	202 537
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4	-8 880 353	-1 369 239
Varekostnad		8 226 318	884 128
Lønnskostnad	3	0	173 422
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	330 000	330 000
Annen driftskostnad	3	343 911	289 481
Sum kostnader		19 876	307 792
Driftsresultat		584 209	-105 255
Annen rentekostnad		1 097 036	817 233
Sum finanskostnader		1 097 036	817 233
Netto finans		-1 097 036	-817 233
Ordinært resultat før skattekostnad		-512 827	-922 488
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-112 823	-202 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-400 004	-719 541
Årsresultat		-400 004	-719 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-400 004	-719 541
Sum overføringer og disponeringer		-400 004	-719 541



Organisasjonsnr: 926 160 044
BOIOS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	361 110	248 287
Sum immaterielle eiendeler		361 110	248 287
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 353 300	39 683 300
Sum varige driftsmidler		39 353 300	39 683 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 545 806	0
Lån til foretak i samme konsern	6	10 563 798	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 109 604	0
Sum anleggsmidler		58 824 014	39 931 587
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	11 856 070	2 975 717
Sum varer		11 856 070	2 975 717
Fordringer			
Kundefordringer		70 000	27 849
Andre fordringer		20 000	
Sum fordringer		90 000	27 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 826	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 826	
Sum omløpsmidler		13 767 896	3 003 566
SUM EIENDELER		72 591 910	42 935 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9 og 10	446 350	446 350
Sum innskutt egenkapital		446 350	446 350



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 485 508	5 885 512
Sum opptjent egenkapital		5 485 508	5 885 512
Sum egenkapital		5 931 858	6 331 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	0	30 000 000
Gjeld til aksjonærer	6	22 060 760	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 060 760	30 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 060 760	30 000 000
Kortsiktig gjeld			
Pantegjeld	4	44 250 000	0
Leverandørgjeld		205 790	0
Betalbar skatt	5	0	0
Gjeld til aksjonærer	6	0	6 490 416
Annen kortsiktig gjeld		143 502	112 875
Sum kortsiktig gjeld		44 599 292	6 603 291
Sum gjeld		66 660 052	36 603 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 591 910	42 935 153



Organisasjonsnr: 926 160 044
BOIOS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
3

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.



BOIOS AS (tidligere Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS)

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
	11		
Leieinntekter		<u>604 085</u>	<u>202 537</u>
Sum driftsinntekter	2	<u>604 085</u>	<u>202 537</u>
Varekostnad		8 226 318	884 128
Beholdningsendring varelager	4	-8 880 353	-1 369 239
Lønnskostnader	3	0	173 422
Ordinære avskrivninger	7	330 000	330 000
Andre driftskostnader	3	<u>343 911</u>	<u>289 481</u>
Sum driftskostnader		<u>19 876</u>	<u>307 792</u>
Driftsresultat		<u>584 209</u>	<u>-105 255</u>
Rentekostnader		<u>-1 097 036</u>	<u>-817 233</u>
Netto finansposter		<u>-1 097 036</u>	<u>-817 233</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-512 827</u>	<u>-922 488</u>
Skattekostnad	5	<u>112 823</u>	<u>202 947</u>
Årsresultat		<u>-400 004</u>	<u>-719 541</u>
Opplysninger om disponering av årets resultat:			
Endring annen egenkapital		<u>400 004</u>	<u>719 541</u>
Sum disponert	9	<u>400 004</u>	<u>719 541</u>



BOiØS AS (tidligere Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS)

BALANSE PR. 31.12.

	Noter	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>361 110</u>	<u>248 287</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>361 110</u>	<u>248 287</u>
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygningsmessig anlegg	7	<u>39 353 300</u>	<u>39 683 300</u>
Sum varige driftsmidler		<u>39 353 300</u>	<u>39 683 300</u>
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper	8	8 545 806	0
Langsiktige fordringer datterselskaper	6	<u>10 563 798</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 109 604</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>58 824 014</u>	<u>39 931 587</u>
Omløpsmidler			
Tomt og aktiverte prosjekteringskostnader	4	<u>11 856 070</u>	<u>2 975 717</u>
Fordringer			
Kundefordringer		70 000	27 849
Andre kortsiktige fordringer		<u>20 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>90 000</u>	<u>27 849</u>
Betalingsmidler		<u>1 821 826</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 767 896</u>	<u>3 003 566</u>
SUM EIENDELER		<u>72 591 910</u>	<u>42 935 153</u>




BOIOS AS (tidligere Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS)

BALANSE PR. 31.12.

	Noter	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer a' kr 4.463,50)	9 og 10	<u>446 350</u>	<u>446 350</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>446 350</u>	<u>446 350</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>5 485 508</u>	<u>5 885 512</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 485 508</u>	<u>5 885 512</u>
Sum egenkapital		<u>5 931 858</u>	<u>6 331 862</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4	0	30 000 000
Gjeld til aksjonærer	6	<u>22 060 760</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 060 760</u>	<u>30 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 790	0
Pantegjeld	4	44 250 000	0
Betalbar skatt	5	0	0
Gjeld til aksjonærer	6	0	6 490 416
Annen kortsiktig gjeld		<u>143 502</u>	<u>112 875</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 599 292</u>	<u>6 603 291</u>
Sum gjeld		<u>66 660 052</u>	<u>36 603 291</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>72 591 910</u>	<u>42 935 153</u>

Bergen, 29 juni 2022


Kjetil Meland
daglig leder/styrets leder


Jørgen Pedersen
Styremedlem



BOIOS AS (tidligere Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS)

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skattekostnad	-512 827	-922 488
Betalbar skatt	-	-
Ordinære avskrivninger	330 000	330 000
Endring varebeholdninger	-8 880 353	-1 369 239
Endring kundefordringer	-42 151	-27 849
Endring i andre tidsavgrensningsposter	216 417	-122 150
	<u>-8 888 914</u>	<u>-2 111 726</u>
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-8 888 914</u>	<u>-2 111 726</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Investyert i aksjer i datterselskaper	-8 545 806	-
	<u>-8 545 806</u>	<u>-</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-8 545 806</u>	<u>-</u>
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter:		
Endring fordring på datterselskap	-10 563 798	-
Endring gjeld til aksjonærer	15 570 344	2 111 726
Endring pantegjeld	14 250 000	-
	<u>19 256 546</u>	<u>2 111 726</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>19 256 546</u>	<u>2 111 726</u>
Netto endring i kontantstrøm	1 821 826	-
Likviditetsbeholdning pr.01.01.	-	-
	<u>1 821 826</u>	<u>-</u>
Likviditetsbeholdning pr. 31.12.	<u>1 821 826</u>	<u>-</u>



BOiOS AS (tidligere Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS)

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i datterselskaper

Investering i datterselskaper er gjort etter kostmetoden.

Varebeholdning prosjektering

Beholdning prosjektering gjelder egenregiprosjekter hvor utbygging enda ikke er påbegynt eller salg enda ikke har funnet sted. Oppført i balansen til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



BOiOS AS (tidligere Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS)

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet består av utleie av eiendom, samt planlegging, oppføring og salg av boligprosjekter i Bjørnafjordenområdet.

Organisasjonsnummer 926 160 044 skiftet 21.02.2022 selskapsnavn fra Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS til BOiOS AS

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	-	151 991
Folketrygdavgift	-	21 431
Sum	-	173 422

Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS hadde i 2021 og 2020 ingen ansatte. Drift ivaretas av styret.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder i perioden. Lønn oppført i årsregnskapet i 2020 gjelder kostnad i prosjektregnskap overført ved fusjon fra ByBo AS. Er innberettet av ByBo AS i 2020.

Revisor

Revisjonshonorar	25 625	-
Teknisk bistand ved utarbeidelse av regnskap	6 000	-
Teknisk bistand ved utarbeidelse av ligningspapirer	6 000	-
Annen bistand og omkostninger	2 125	-
Sum kostnadsført (kostnader inkludert merverdiavgift)	39 750	-

Note 4 Varebeholdning, pantstillelser og garantistillelser

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Sum varebeholdning pr 31.12.	8 880 353	11 856 070	2 975 717

Varebeholdningen består av tomt og prosjekteringsarbeider vedrørende nye prosjekter. Varebeholdningene er bokført til kostpris.

Pantstillelser:

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 250 000	30 000 000
Tomter og bygningsmessig anlegg	39 353 300	39 683 300
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	39 353 300	39 683 300

I tillegg har eierselskapene ByBo AS og Vestbo BBL hver avgitt kausjonserklæringer pålydende kr 22.125 000

Det er også avgitt pant i datterselskapet Solbakken Panorama AS sine tomter for kr 10 000 000 av gjelden

Gjeld til kredittinstitusjoner

Avdrags-								
profil:	2022	2023	2024	2025	2026	Deretter	Sum	
	44 250 000	0	0	0	0	-	44 250 000	

Lån opprettet i november 2021. Rullerende lån over 12 måneder. Pantegjeld per 31.12.2021 forventes fornyet i november 2022.



BOIOS AS (tidligere Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS)

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Endring utsatt skatt	-112 823	-202 948
Årets skattekostnad ordinært resultat	-112 823	-202 948
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-512 827	-922 488
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller ordinært resultat	-614 105	-319 344
Grunnlag betalbar skatt før underskudd til fremføring	-1 126 932	-1 241 832
Skattemessig underskudd til fremføring	1 126 932	1 241 832
Sum grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt 22 %	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:	Endring	2021	2020
Renter prosjekter kostnadsført skattem.	-713 007	1 121 624	408 617
Anleggsmidler	98 902	-394 268	-295 366
Sum endring midlertidige forskjeller	-614 105	727 356	113 251
Skattemessig underskudd til fremføring	1 126 932	-2 368 763	-1 241 831
Sum grunnlag utsatt skatt	512 827	-1 641 407	-1 128 580
Utsatt skattefordel (22 %)	112 822	-361 110	-248 288
Utsatt skattefordel bokført	112 823	-361 110	-248 287

Note 6 Mellomværende med aksjonærer

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktige fordringer datterselskaper		
Solbakken Panorama AS	10 563 798	0
Langsiktig gjeld til aksjonærer		
Vestbo BBL	-10 532 590	0
ByBo AS	-11 528 170	0
Sum langsiktige lån	-22 060 760	0
Kortsiktig gjeld til aksjonærer		
ByBo AS	0	-6 490 416

Langsiktige fordringer og gjeld forfaller først til betaling når boligprosjektene er realisert



BOIOS AS (tidligere Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS)

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	30 000 000	11 003 444	41 003 444
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	30 000 000	11 003 444	41 003 444
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	-1 320 144	-1 320 144
Ordinære avskrivninger	-	-330 000	-330 000
Avgang avskrivninger	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-1 650 144	-1 650 144
Bokført verdi 31.12	30 000 000	9 353 300	39 353 300
Avskrivningsrate	0 %	3 %	

Note 8 Aksjer i datterselskap / Konsernregnskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

100 % av aksjene i Solbakken Panorama AS ble anskaffet 10.11.2021. Merverdi på oppkjøpstidspunkt kr 8 860 503 gjelder beregnet merverdi ut over bokført verdi av 2 ferdig regulerte tomter for boligutbygging

Firma	Forretn kontor	Eierandel/ Stemmeandel	100% av selskapets egenkapital	100% av selskapets resultat 2021	31.12.2021 Bokført verdi
Aksjer i datterselskap:					
Solbakken Panorama AS	Bergen	100 %	5 860	-21 623	8 545 806

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapene kommer inn under regnskapsreglene for små foretak.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	446 350	5 885 512	6 331 862
Årets resultat		-400 004	-400 004
Egenkapital per 31.12.2021	446 350	5 485 508	5 931 858

Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr 31.12.2021 består av én aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Sum	100	4 463,50	446 350

Aksjonærer i BOIOS pr 31.12.2021	Antall	Eierandel
ByBo AS	50	50 %
Vestbo BBL	50	50 %
Sum	100	100 %



BOiOS AS (tidligere Bjørnafjorden Eiendomsutvikling AS)

Noter til regnskapet 2021

Note 11 Hendelser etter balansedagen. Krigen i Ukraina

Det er forventet at krigen i Ukraina vil medføre høyere priser på byggevarer, energi osv.
Det er fortsatt usikkert hvordan dette vil slå ut i fremtidige regnskapsresultater.





Til generalforsamlingen i BOIOS AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOIOS AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og kontantstrømmer 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen , 29. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Bjørn Gravdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gravdal, Bjørn	BANKID	2022-07-06 18:08

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.