



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 356 943  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vaskerelven 35  
5014 BERGEN

### 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: Petter Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 25.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 343 439	17 340 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 343 439</b>	<b>17 340 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 481 654	2 544 878
Avskrivning	3	122 400	122 400
Annen driftskostnad	2	3 970 048	4 078 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 574 102</b>	<b>6 745 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 769 337</b>	<b>10 594 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 107 995	1 052 723
Annen finansinntekt		1 478 723	7 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 586 718</b>	<b>1 060 190</b>
Annen finanskostnad		1 892 470	1 232 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 892 470</b>	<b>1 232 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>694 248</b>	<b>-171 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 463 585</b>	<b>10 422 282</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 568 650	2 294 662
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 894 935</b>	<b>8 127 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 894 935</b>	<b>8 127 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	9 388 908	22 689 802
Avgitt konsernbidrag	5		-10 481 574
Overføringer annen egenkapital	5	506 027	-4 080 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 894 935</b>	<b>8 127 620</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	74 556 245	74 678 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 556 245</b>	<b>74 678 645</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	4 290 055
Investeringer i aksjer og andeler			2 078 175
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 368 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 556 245</b>	<b>81 046 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		540 899	22 829
Andre fordringer		28 886	37 550
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>6 270 505</b>	<b>13 644 105</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			10 000 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>10 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>8 199 211</b>	<b>1 684 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 469 716</b>	<b>25 328 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 025 961</b>	<b>106 375 593</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	22 251 344	22 251 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 251 344</b>	<b>22 251 344</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 154 031	2 648 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 154 031</b>	<b>2 648 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 405 375</b>	<b>24 899 348</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	417 049	496 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>417 049</b>	<b>496 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	61 200 000	61 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 200 000</b>	<b>61 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 617 049</b>	<b>61 696 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 608	95 247
Skyldige offentlige avgifter	7	430 402	547 587
Annen kortsiktig gjeld		1 373 527	919 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>2 003 537</b>	<b>19 779 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 620 586</b>	<b>81 476 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 025 961</b>	<b>106 375 593</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 598309

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 356 943  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vaskerelven 35  
5014 BERGEN

**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: Petter Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 916 356 943  
BO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 343 439	17 340 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 343 439</b>	<b>17 340 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 481 654	2 544 878
Avskrivning	3	122 400	122 400
Annen driftskostnad	2	3 970 048	4 078 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 574 102</b>	<b>6 745 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 769 337</b>	<b>10 594 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 107 995	1 052 723
Annen finansinntekt		1 478 723	7 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 586 718</b>	<b>1 060 190</b>
Annen finanskostnad		1 892 470	1 232 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 892 470</b>	<b>1 232 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>694 248</b>	<b>-171 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>12 463 585</b>	<b>10 422 282</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 568 650	2 294 662
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 894 935</b>	<b>8 127 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 894 935</b>	<b>8 127 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	9 388 908	22 689 802
Avgitt konsernbidrag	5		-10 481 574
Overføringer annen egenkapital	5	506 027	-4 080 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 894 935</b>	<b>8 127 620</b>



Organisasjonsnr: 916 356 943  
BO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 74 556 245 74 678 645  
Sum varige driftsmidler 74 556 245 74 678 645

Finansielle anleggsmidler  
Investering i datterselskap 0 4 290 055  
Investeringer i aksjer og andeler 2 078 175  
Sum finansielle anleggsmidler 0 6 368 230

Sum anleggsmidler 74 556 245 81 046 875

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer 540 899 22 829  
Andre fordringer 28 886 37 550  
Sum fordringer 6 6 270 505 13 644 105

Investeringer  
Andre finansielle instrumenter 10 000 000  
Sum investeringer 10 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 8 199 211 1 684 613

Sum omløpsmidler 14 469 716 25 328 718

SUM EIENDELER 89 025 961 106 375 593

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Aksjekapital 5, 8 22 251 344 22 251 344  
Sum innskutt egenkapital 22 251 344 22 251 344



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 154 031	2 648 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 154 031</b>	<b>2 648 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 405 375</b>	<b>24 899 348</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	417 049	496 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>417 049</b>	<b>496 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	61 200 000	61 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 200 000</b>	<b>61 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 617 049</b>	<b>61 696 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 608	95 247
Skyldige offentlige avgifter	7	430 402	547 587
Annen kortsiktig gjeld		1 373 527	919 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>2 003 537</b>	<b>19 779 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 620 586</b>	<b>81 476 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 025 961</b>	<b>106 375 593</b>



Organisasjonsnr: 916 356 943  
BO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	189475.00	4.50	852638.00
B-aksjer	4755268.00	4.50	21398706.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bo Eiendom Holding AS	4944743.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4944743.00	100.00%

Note  
2

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2153871.00	2187388.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	285930.00	314383.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23319.00	43107.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18533.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2481653.00	2544878.00

## Ytelser til daglig leder

Note

## Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder / styremedlem	986082.00	100000.00	6000.00
Ansatte styremedlemmer	874950.00	100000.00	6000.00
Øvrige styremedlemmer		100000.00	

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>



1861032.00 300000.00 12000.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70650.00	64220.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45290.00	18230.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115940.00	82450.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



**Bo Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Bo Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 343 439	17 340 129
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 481 654	2 544 878
Avskrivning	3	122 400	122 400
Annen driftskostnad	2	3 970 048	4 078 664
Sum driftskostnader		6 574 102	6 745 942
Driftsresultat		11 769 337	10 594 187
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 107 995	1 052 723
Annen finansinntekt		1 478 723	7 467
Annen finanskostnad		1 892 470	1 232 095
Netto finansposter		694 248	-171 905
Ordinært resultat før skattekostnad		12 463 585	10 422 282
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 568 650	2 294 662
Årsresultat		9 894 935	8 127 620
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	9 388 908	22 689 802
Mottatt konsernbidrag	5	0	-10 481 574
Overføringer annen egenkapital	5	506 027	-4 080 608
Sum disponert		9 894 935	8 127 620



### Bo Eiendom AS

---


#### Balanse pr. 31. desember

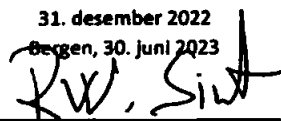
	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	74 556 245	74 678 645
Sum varige driftsmidler		74 556 245	74 678 645
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	4 290 055
Investeringer i aksjer og andeler		0	2 078 175
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 368 230
Sum anleggsmidler		74 556 245	81 046 875
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		540 899	22 829
Fordringer på selskap i samme konsern	6	5 700 720	13 583 726
Andre fordringer		28 886	37 550
Sum fordringer		6 270 505	13 644 105
<i>Investeringer</i>			
Andre finansielle instrumenter		0	10 000 000
Sum investeringer		0	10 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	8 199 211	1 684 613
Sum omløpsmidler		14 469 716	25 328 718
Sum eiendeler		89 025 961	106 375 593

---



<b>Bo Eiendom AS</b>			
<b>Balanse pr. 31. desember</b>			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	<u>22 251 344</u>	<u>22 251 344</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>22 251 344</u>	<u>22 251 344</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>3 154 031</u>	<u>2 648 004</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 154 031</u>	<u>2 648 004</u>
Sum egenkapital		<u>25 405 375</u>	<u>24 899 348</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>417 049</u>	<u>496 552</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>417 049</u>	<u>496 552</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>61 200 000</u>	<u>61 200 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>61 200 000</u>	<u>61 200 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		199 608	95 247
Skyldige offentlige avgifter	7	430 402	547 587
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	18 217 170
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 373 527</u>	<u>919 689</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 003 537</u>	<u>19 779 693</u>
Sum gjeld		<u>63 620 586</u>	<u>81 476 245</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>89 025 961</u>	<u>106 375 593</u>

  
Bjørn-Petter Sivertsen  
Daglig Leder/ Styreleder

31. desember 2022  
Bergen, 30. juni 2023  
  
Rolf Wilhelm Sivertsen  
Styremedlem

  
Tor Christian Sivertsen  
Styremedlem



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres. Næringseiendommer avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Boligeiendommer avskrives ikke da de ikke anses å være utsatt for verdifall. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 153 871	2 187 388
Arbeidsgiveravgift	285 930	314 383
Pensjonskostnader	23 319	43 107
Andre godtgjørelser	18 533	0
Sum	<u>2 481 653</u>	<u>2 544 878</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Styrehonorar	Andre godtgjørelser
Daglig leder / styremedlem	986 082	100 000	6 000
Ansatte styremedlemmer	874 950	100 000	6 000
Øvrige styremedlemmer	0	100 000	0
Total ytelse	<u>1 861 032</u>	<u>300 000</u>	<u>12 000</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Revisjon	70 650
Teknisk utarbeidelse regnskap og skattemelding	20 060
Annen revisjonsrelatert bistand	25 230
Sum	<u>115 940</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Bo Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Avskrivbare bygg	Ikke-avskrivbare bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 139 411	67 118 760	4 856 898	81 115 069
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 139 411	67 118 760	4 856 898	81 115 069
Akk.avskrivning 31.12..2022	-6 558 824	0	0	-6 558 824
Balanseført pr. 31.12.2022	2 580 587	67 118 760	4 856 898	74 556 245
Årets avskrivninger	122 400	0	0	122 400
Økonomisk levetid	50 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Avskrivbare bygg: Steinsvikveien 29 og Vaskerelven 35.

Ikke-avskrivbare bygg: Ducado Real Spania, La Colina Spania, Ø. Holbergsalmenning 11, Vestre Torggate 13, Gimlebakken 16, Sigurdsgate 25A og 25B, Vestre Holbergsalmenning 12, Rosebergsgate 24 og 26 og Bohrsgate.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	2 648 153	2 391 772
Endring utsatt skatt	-79 503	-97 110
Årets totale skattekostnad	<u>2 568 650</u>	<u>2 294 662</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	12 463 585	10 422 282
Permanente forskjeller	0	8 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon andel i selskap med deltakerfastsetting	-787 900	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>361 376</u>	<u>441 409</u>
Alminnelig inntekt	12 037 061	10 871 691
Ytet konsernbidrag	<u>-12 037 061</u>	<u>-10 871 691</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	103 253	4 023
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Gevinst- og tapskonto	<u>1 842 426</u>	<u>2 303 032</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 895 679</u>	<u>2 257 055</u>
Utsatt skatt (22%)	417 049	496 552



### Bo Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	22 251 344	2 648 004	24 899 348
Årsresultat	0	9 894 935	9 894 935
Avgitt konsernbidrag	0	-9 388 908	-9 388 908
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>22 251 344</b>	<b>3 154 031</b>	<b>25 405 375</b>

##### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
F.G. Eiendom AS	0	13 583 726
Bo Eiendom Holding AS	5 700 720	0
<b>Sum</b>	<b>5 700 720</b>	<b>13 583 726</b>

Det er inntektsført renteinntekter på lånet på kr. 1 107 995 i 2022.

Gjeld	2022	2021
Bo Eiendom Holding	0	18 217 170

##### Note 7 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekkmidler utgjør	230 748

##### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	189 475	4,5	852 638
B-aksjer	4 755 268	4,5	21 398 706
<b>Sum</b>	<b>4 944 743</b>		<b>22 251 344</b>

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bo Eiendom Holding AS	189 475	4 755 268	100 %	100 %



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån i Handelsbanken	61 200 000	61 200 000
Sum pantsikret gjeld	<u>61 200 000</u>	<u>61 200 000</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Fast eiendom	23 854 634	23 854 634
Sum	<u>23 854 634</u>	<u>23 854 634</u>

Selskapet har et banklån på kr. 61,2 millioner. Lånet refinansieres årlig med et års løpetid, og er sist refinansiert i mars 2023. Lånet er derfor klassifisert som langsiktig.

Som sikkerhet har Bo Eiendom AS stilt pant i fast eiendom, Gnr. 164, bnr. 1075 og Gnr. 165, bnr 315 i Bergen kommune med pålyende kr. 56.000.000.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bo Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bo Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7EYFF-EMONG-411Y7-B50UC-25HPS-UDMQE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-30 15:53:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7EYFF-EMONG-411Y7-B50UC-25HPS-UDMOE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>