



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 394 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOARCH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Unni Katinka Kristensen
Gjerdåsveien 36A
8010 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gisle Jakhelln
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	846 694	840 000
Sum inntekter		846 694	840 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 370	3 555
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 615	103 615
Annen driftskostnad	3	153 558	331 884
Sum kostnader		259 543	439 054
Driftsresultat		587 152	400 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		413	10
Sum finansinntekter		413	10
Annen rentekostnad		5 153	506
Sum finanskostnader		5 153	506
Netto finans		-4 740	-496
Ordinært resultat før skattekostnad		582 411	400 450
Skattekostnad på resultat	5	128 131	88 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 280	312 353
Årsresultat		454 280	312 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		454 280	312 353
Totalresultat		454 280	312 353
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	600 000	500 000
Overført fra annen egenkapital	6	-145 720	-187 648
Sum overføringer og disponeringer		454 280	312 353



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	35 580	23 853
Sum immaterielle eiendeler		35 580	23 853
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 401 291	1 504 906
Sum varige driftsmidler		1 401 291	1 504 906
Sum anleggsmidler		1 436 871	1 528 759
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 527	1 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 527	1 779
Sum omløpsmidler		72 527	1 779
SUM EIENDELER		1 509 398	1 530 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		477 170	622 889
Sum opptjent egenkapital		477 170	622 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	657 170	802 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	80 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 000	120 000
Sum langsiktig gjeld		80 000	120 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	139 858	99 094
Skattetrekk og andre trekk			3 555
Utbytte	6	600 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		32 370	5 000
Sum kortsiktig gjeld		772 228	607 649
Sum gjeld		852 228	727 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 509 398	1 530 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631396

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 394 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOARCH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Unni Katinka Kristensen
Gjerdåsveien 36A
8010 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gisle Jakhelln
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 986 394 346
BOARCH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	846 694	840 000
Sum inntekter		846 694	840 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 370	3 555
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 615	103 615
Annen driftskostnad	3	153 558	331 884
Sum kostnader		259 543	439 054
Driftsresultat		587 152	400 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		413	10
Sum finansinntekter		413	10
Annen rentekostnad		5 153	506
Sum finanskostnader		5 153	506
Netto finans		-4 740	-496
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	582 411	400 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 131	88 097
Årsresultat		454 280	312 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		454 280	312 353
Totalresultat		454 280	312 353
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	600 000	500 000
Overført fra annen egenkapital	6	-145 720	-187 648
Sum overføringer og disponeringer		454 280	312 353



Organisasjonsnr: 986 394 346
BOARCH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	35 580	23 853
Sum immaterielle eiendeler		35 580	23 853
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 401 291	1 504 906
Sum varige driftsmidler		1 401 291	1 504 906
Sum anleggsmidler		1 436 871	1 528 759
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		72 527	1 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 527	1 779
Sum omløpsmidler		72 527	1 779
SUM EIENDELER		1 509 398	1 530 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		477 170	622 889
Sum opptjent egenkapital		477 170	622 889
Sum egenkapital	6	657 170	802 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	80 000	120 000



Sum annen langsiktig gjeld		80 000	120 000
Sum langsiktig gjeld		80 000	120 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	139 858	99 094
Skattetrekk og andre trekk			3 555
Utbytte	6	600 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		32 370	5 000
Sum kortsiktig gjeld		772 228	607 649
Sum gjeld		852 228	727 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 509 398	1 530 538



Organisasjonsnr: 986 394 346
BOARCH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

2023

BOARCH eiendom as

Org.nr.:986 394 346


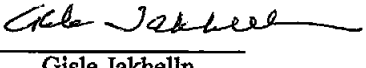
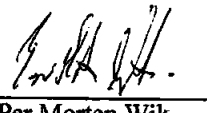


Resultatregnskap			
BOARCH eiendom as			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	846 694	840 000
Sum driftsinntekter		<u>846 694</u>	<u>840 000</u>
Lønnskostnad	3	2 370	3 555
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 615	103 615
Annen driftskostnad	3	153 558	331 884
Sum driftskostnader		<u>259 543</u>	<u>439 054</u>
Driftsresultat		<u>587 152</u>	<u>400 946</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		413	10
Annen rentekostnad		5 153	506
Resultat av finansposter		<u>-4 740</u>	<u>-496</u>
Resultat før skattekostnad		582 411	400 450
Skattekostnad på resultat	5	128 131	88 097
Resultat		<u>454 280</u>	<u>312 353</u>
Årsresultat		<u>454 280</u>	<u>312 353</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	600 000	500 000
Overført fra annen egenkapital	6	145 720	187 648
Sum overføringer		<u>454 280</u>	<u>312 353</u>



Balanse			
BOARCH eiendom as			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	35 580	23 853
Sum immaterielle eiendeler		<u>35 580</u>	<u>23 853</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 401 291	1 504 906
Sum varige driftsmidler		<u>1 401 291</u>	<u>1 504 906</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 436 871</u>	<u>1 528 759</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 527	1 779
Sum omløpsmidler		<u>72 527</u>	<u>1 779</u>
SUM EIENDELER		<u>1 509 398</u>	<u>1 530 538</u>
BOARCH eiendom as		Side 3	



Balanse			
BOARCH eiendom as			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>477 170</u>	<u>622 889</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>477 170</u>	<u>622 889</u>
Sum egenkapital	6	<u>657 170</u>	<u>802 889</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>80 000</u>	<u>120 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>80 000</u>	<u>120 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	139 858	99 094
Skattetrekk og andre trekk		0	3 555
Utbytte	6	600 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>32 370</u>	<u>5 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>772 228</u>	<u>607 649</u>
Sum gjeld		<u>852 228</u>	<u>727 649</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 509 398</u>	<u>1 530 538</u>
Bodø, den , 29.01.2024 Styret i BOARCH eiendom as			
 Unni Katinka Kristensen styreleder	 Gisle Jakhelln Styremedlem	 Per Morten Wik Styremedlem	
BOARCH eiendom as		Side 4	



Noter 2023

BOARCH eiendom as

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld med forfall senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt/skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endring i midlertidige forskjeller mellom skattemessig og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Eventuell utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leieinntekter for den aktuelle leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Nærstående parter

Selskapet leier ut lokaler til BOARCH arkitekter as (nærstående selskap). Bokførte leieinntekter er i 2023 kr.846 694

Note 3 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er utbetalt honorar for forretningsførsel på kr. 35 000 i 2023. Det er utbetalt godtgjørelse til styret med kr. 30 000 i 2023.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v

Selskapet har fravalgt revisjon, og har derfor ingen kostnader knyttet til revisjon av årsregnskapet.

BOARCH eiendom as

986 394 346



Noter 2023

BOARCH eiendom as

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	110 000	5 180 789	5 290 789
= Anskaffelseskost 31.12.23	110 000	5 180 789	5 290 789
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		3 889 498	3 889 498
= Bokført verdi 31.12.23	110 000	1 291 291	1 401 291
Årets ordinære avskrivninger		103 615	103 615
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	139 858	99 094
Endring i utsatt skattefordel	-11 727	-10 997
Skattekostnad ordinært resultat	128 131	88 097
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	582 411	400 450
Permanente forskjeller	0	-10
Endring i midlertidige forskjeller	53 307	49 985
Skattepliktig inntekt	635 718	450 425
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	139 858	99 094
Sum betalbar skatt i balansen	139 858	99 094

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-161 728	-108 421	53 307
Sum	-161 728	-108 421	53 307
Grunnlag for utsatt skattefordel	-161 728	-108 421	53 307
Utsatt skattefordel (22 %)	-35 580	-23 853	11 728

BOARCH eiendom as

986 394 346



Noter 2023

BOARCH eiendom as

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	180 000	477 170	657 170
Årets resultat		454 280	454 280
Avsatt utbytte		-600 000	-600 000
Pr 31.12.2023	180 000	331 450	511 450

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BOARCH eiendom as pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 800	100,0	180 000
Sum	1 800		180 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Joakim Wik	600	33,3	33,3
Unni Katinka Kristensen	600	33,3	33,3
Runa Jakhelln	375	20,8	20,8
Gisle Jakhelln	225	12,5	12,5
Totalt antall aksjer	1 800	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Gisle Jakhelln	Styremedlem	225
Unni Katinka Kristensen	styreleder	600
Totalt antall aksjer		825

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har serielån i Nordea, bokført kr 80 000

Ingen del av gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.