



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 182 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO BRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Pavels' gate 8  
0454 OSLO

### 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: Tobias Martin Karem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 06.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 978 118	2 411 075
Gevinst ved salg av bil			13 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 978 118</b>	<b>2 424 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	182 659	267 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 555 670	3 152 679
Annen driftskostnad		2 043 561	1 929 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 329 450</b>	<b>5 349 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 307 567</b>	<b>-2 925 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			33 221
Annen finansinntekt		15 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 000</b>	<b>33 221</b>
Annen rentekostnad		1 095 701	852 394
Annen finanskostnad			45 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 095 701</b>	<b>897 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 080 701</b>	<b>-864 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 226 866</b>	<b>-3 789 967</b>
Skattekostnad på resultat	3	707 037	-865 583
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		950 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		1 569 829	-3 724 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3	372 698	1 079 735
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 698</b>	<b>1 079 735</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	34 365 490	26 740 853
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	497 989	535 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 863 479</b>	<b>27 276 834</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 113 059	2 038 209
Investeringer i tilknyttet selskap	6	95 000	80 000
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 208 059</b>	<b>2 118 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 444 236</b>	<b>30 474 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	26 553	
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 553</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 358	5 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 358</b>	<b>5 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 911</b>	<b>5 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 572 147</b>	<b>30 479 917</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 810	3 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 810</b>	<b>103 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 101 509	3 531 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 101 509</b>	<b>3 531 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 205 319</b>	<b>3 635 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	25 374 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>25 374 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>25 374 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 708	109 643
Betalbar skatt			2 735
Annen kortsiktig gjeld		1 167 120	1 358 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 366 828</b>	<b>1 470 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 366 828</b>	<b>26 844 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 572 148</b>	<b>30 479 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 182 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO BRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Pavels' gate 8  
0454 OSLO

#### 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: Tobias Martin Karem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 996 182 703  
BO BRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 978 118	2 411 075
Gevinst ved salg av bil			13 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 978 118</b>	<b>2 424 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	182 659	267 707
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 555 670	3 152 679
Annen driftskostnad		2 043 561	1 929 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 329 450</b>	<b>5 349 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 307 567</b>	<b>-2 925 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			33 221
Annen finansinntekt		15 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 000</b>	<b>33 221</b>
Annen rentekostnad		1 095 701	852 394
Annen finanskostnad			45 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 095 701</b>	<b>897 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 080 701</b>	<b>-864 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	3 226 866 707 037	-3 789 967 -865 583
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		950 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		1 569 829	-3 724 384



Sum overføringer og  
disponeringer

2 519 829

-2 924 384



Organisasjonsnr: 996 182 703  
BO BRA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3	372 698	1 079 735
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 698</b>	<b>1 079 735</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 5	34 365 490	26 740 853
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	497 989	535 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 863 479</b>	<b>27 276 834</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	7	2 113 059	2 038 209
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	95 000	80 000
Andre langsiktige fordringer			
	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 208 059</b>	<b>2 118 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 444 236</b>	<b>30 474 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
	7	26 553	
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 553</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		101 358	5 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 358</b>	<b>5 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 911</b>	<b>5 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 572 147</b>	<b>30 479 917</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 810	3 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 810</b>	<b>103 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 101 509	3 531 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 101 509</b>	<b>3 531 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 205 319</b>	<b>3 635 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	31 000 000	25 374 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>25 374 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>25 374 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 708	109 643
Betalbar skatt			2 735
Annen kortsiktig gjeld		1 167 120	1 358 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 366 828</b>	<b>1 470 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 366 828</b>	<b>26 844 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 572 148</b>	<b>30 479 918</b>



Organisasjonsnr: 996 182 703  
BO BRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Bo Bra Eiendom AS årsregnskap 2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Karem, Tobias Martin (17037742929), signert 28.06.2023 med BANKID



### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



### RESULTATREGNSKAP

#### BO BRA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		2 978 118	2 411 075
Gevinst ved salg av bil		0	13 002
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 978 118</b>	<b>2 424 077</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	182 659	267 707
Reversering av tidligere års vedlikehold	2	-3 555 670	3 152 679
Annen driftskostnad		2 043 561	1 929 485
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 329 450</b>	<b>5 349 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 307 567</b>	<b>-2 925 794</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	33 221
Annen finansinntekt		15 000	0
Annen rentekostnad		1 095 701	852 394
Annen finanskostnad		0	45 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 080 701</b>	<b>-864 173</b>
Resultat før skattekostnad		3 226 866	-3 789 967
Skattekostnad på resultat	3	707 037	-865 583
<b>Resultat</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		950 000	800 000
Avsatt til annen egenkapital		1 569 829	-3 724 384
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 519 829</b>	<b>-2 924 384</b>

BO BRA EIENDOM AS

SIDE 1

Dokumentet er signert digitalt av:

• Karem, Tobias Martin (17037742929), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



### BALANSE

#### BO BRA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3	372 698	1 079 735
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>372 698</b>	<b>1 079 735</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	34 365 490	26 740 853
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	497 989	535 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 863 479</b>	<b>27 276 834</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 113 059	2 038 209
Investeringer i tilknyttet selskap	6	95 000	80 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 208 059</b>	<b>2 118 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 444 236</b>	<b>30 474 778</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	26 553	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 553</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 358	5 139
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 911</b>	<b>5 139</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 572 147</b>	<b>30 479 917</b>

BO BRA EIENDOM AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

• Karem, Tobias Martin (17037742929), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## BALANSE

### BO BRA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 810	3 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 810</b>	<b>103 810</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		5 101 509	3 531 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 101 509</b>	<b>3 531 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 205 319</b>	<b>3 635 490</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	25 374 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>25 374 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		199 708	109 643
Betalbar skatt		0	2 735
Annen kortsiktig gjeld		1 167 120	1 358 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 366 828</b>	<b>1 470 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 366 828</b>	<b>26 844 428</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 572 148</b>	<b>30 479 918</b>

Oslo, 15.05.2023  
Styret i Bo Bra Eiendom AS

Tobias Martin Karem  
styreleder/daglig leder

BO BRA EIENDOM AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Karem, Tobias Martin (17037742929), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Noter Bo Bra Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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 ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

Bo Bra Eiendom AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Karem, Tobias Martin (17037742929), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Noter Bo Bra Eiendom AS

### Note 1 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	DRIFTSLØSØRE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2022	26 740 853	535 982	27 276 834
Tilgang	7 624 637	144 666	7 769 303
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>34 365 490</b>	<b>680 648</b>	<b>35 046 137</b>
Årets avskrivninger	0	182 659	182 659
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>34 365 490</b>	<b>497 989</b>	<b>34 863 478</b>

Årets nedskrivninger			
Forventet økonomisk levetid	IA	5 år	
Avskrivningsplan	IA	Lineær	

Utleie bygg vurderes til laveste av kost og virkelig verdi. Løpende vedlikehold gjør at standarden opprettholdes og at leilighetene ikke avskrives regnskapsmessig.

### Note 2 Andre driftskostnader - Prinsippendring

I 2022 ble det besluttet å endre prinsipp for behandling av driftsmidler. Endringen innebærer at driftsmidler ikke vil bli avskrevet regnskapsmessig. Som et resultat vil tidligere avskrivninger og vedlikehold som skulle vært aktivert, bli reversert og aktivert i årsregnskapet for 2022. Brutto korreksjoner fra tidligere år utgjør kr 3 555 670.

### Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 226 866	-3 789 967
Permanente forskjeller	-13 065	99 189
Endring i midlertidige forskjeller	-6 576 876	1 660 402
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 363 074</b>	<b>-2 030 377</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skattefordel	707 037	-865 583
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>707 037</b>	<b>-865 583</b>
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Resultat før skatt	3 226 866	-3 789 967
Beregnet skatt av resultat før skatt	709 911	-833 793
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2 874	21 822
<b>Sum</b>	<b>707 036</b>	<b>-811 971</b>

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

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	4 916 474	-1 660 402	-6 576 876
<b>Sum</b>	<b>4 916 474</b>	<b>-1 660 402</b>	<b>-6 576 876</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 610 557	-3 247 483	3 363 074
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 694 083</b>	<b>-4 907 885</b>	<b>-3 213 801</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-372 698	-1 079 735	-707 036

Bygg ble feilaktig avskrevet med kr 1 004 838 i 2021. Underskudd til fremføring er redusert med tilsvarende beløp i 2022.

Bo Bra Eiendom AS

Side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

• Karem, Tobias Martin (17037742929), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Noter Bo Bra Eiendom AS

i

### Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	100 000	3 810	3 531 680	3 635 490
Årets resultat	0	0	2 519 829	2 519 829
Avsatt utbytte	0	0	-950 000	-950 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>3 810</b>	<b>5 101 509</b>	<b>5 205 319</b>

### Note 5 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån hos Nordea. Bo Bra Eiendom AS står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt. Gjelden forfaller om senere enn 5 år.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 000 000	25 374 000
<b>Sum</b>	<b>31 000 000</b>	<b>25 374 000</b>
<b>BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER</b>		
Tomter, bygninger	34 365 490	24 164 146
<b>Sum</b>	<b>34 365 490</b>	<b>24 164 146</b>

### Note 6 Aksjeinvesteringer

	Org. nr	Bokført verdi	Eierandel i %
Brødrene KK Eiendom AS	921 810 865	15 000	50%
Ivar Aasens Gate 9 og 11 AS	924 204 877	50 000	50%
Sentrum Invest AS	923 822 216	15 000	50%
Stuevollvegen 6 AS	921 400 950	15 000	50%

Selskapet solgte sine aksjer i Vinkel Entreprenør AS i 2022. De var ingen gevinst eller tap ved salget.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, eier m.v.

	2022	2021
Fordring på Ivar Aasens Gate 9 og 11	1 481 000	1 478 275
Fordring på Sentrum-Invest AS	432 059	559 934
Fordring på Brødrenekk Eiendom AS	200 000	0
Fordring på aksjonær	26 553	0
<b>Sum</b>	<b>2 139 612</b>	<b>2 038 209</b>

Konsernmellomværende renteberegnes ikke. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Bo Bra Eiendom AS

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

• Karem, Tobias Martin (17037742929), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



**Noter**  
**Bo Bra Eiendom AS**

**Note 8 Årsverk**

Selskapet har ingen ansatte og hadde 0 årsverk i 2022.

Bo Bra Eiendom AS

Side 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Karem, Tobias Martin (17037742929), 28.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Bo Bra Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Bo Bra Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 519 829. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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 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 avviklet.

##### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*



## NITSCHKE

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.

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

Lysaker, 15. mai 2023

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor