



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 724 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BODØ BOLIG OG NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Anders Benums vei 8  
8009 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: Ole Widar Toftesund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  |      | 16 120          | 25 005          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 34 000          | 34 000          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 50 826          | 104 916         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>100 947</b>  | <b>163 921</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-100 947</b> | <b>-163 921</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                   |      | 328 350         | 348 500         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>328 350</b>  | <b>348 500</b>  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 3 002           | 2 043           |
| Annen finanskostnad                                   |      | 522 403         |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>525 404</b>  | <b>2 043</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-197 054</b> | <b>346 458</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 1    | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      | -298 001        | 182 536         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023           | 2022             |
|--|------|----------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 774 000        | 808 000          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>774 000</b> | <b>808 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>774 000</b> | <b>808 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                  |
| Kundefordringer                                |      |                | 2 221            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 143 802        | 327 266          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>143 802</b> | <b>329 487</b>   |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                |                  |
| Markedsbaserte aksjer                          |      | 8 850          | 61 000           |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>8 850</b>   | <b>61 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 55 791         | 4 198            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>55 791</b>  | <b>4 198</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>208 443</b> | <b>394 684</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>982 443</b> | <b>1 202 684</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                  |
| Aksjekapital                                   |      | 100 000        | 100 000          |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Udekket tap                       |             | 836 947          | 538 946          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-836 947</b>  | <b>-538 946</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 1           | <b>-736 947</b>  | <b>-438 946</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Konvertible lån                   |             | 801 849          | 730 602          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>801 849</b>   | <b>730 602</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>801 849</b>   | <b>730 602</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 140 954          | 143 444          |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 23 496           | 23 122           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 753 090          | 744 461          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>917 541</b>   | <b>911 027</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 719 390</b> | <b>1 641 630</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>982 443</b>   | <b>1 202 684</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 721077

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 724 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BODØ BOLIG OG NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Anders Benums vei 8  
8009 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: Ole Widar Toftesund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

**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, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 982 724 392  
BODØ BOLIG OG NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                 |                 |
| Lønnskostnad  |             | 16 120          | 25 005          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 34 000          | 34 000          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 50 826          | 104 916         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>100 947</b>  | <b>163 921</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-100 947</b> | <b>-163 921</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                   |             | 328 350         | 348 500         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>328 350</b>  | <b>348 500</b>  |
| Annen rentekostnad                                    |             | 3 002           | 2 043           |
| Annen finanskostnad                                   |             | 522 403         |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>525 404</b>  | <b>2 043</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-197 054</b> | <b>346 458</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>1</b>    | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                 |                 |
| Udekket tap   |             | -298 001        | 182 536         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |



Organisasjonsnr: 982 724 392  
BODØ BOLIG OG NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

|                         |  |         |         |
|-------------------------|--|---------|---------|
| Sum varige driftsmidler |  | 774 000 | 808 000 |
|-------------------------|--|---------|---------|

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum anleggsmidler |  | 774 000 | 808 000 |
|-------------------|--|---------|---------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

2 221

Andre kortsiktige  
fordringer

|                |  |         |         |
|----------------|--|---------|---------|
| Sum fordringer |  | 143 802 | 327 266 |
|----------------|--|---------|---------|

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

8 850

61 000

|                   |  |       |        |
|-------------------|--|-------|--------|
| Sum investeringer |  | 8 850 | 61 000 |
|-------------------|--|-------|--------|

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

55 791

4 198

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

55 791

4 198

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 208 443 | 394 684 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |           |
|---------------|--|---------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 982 443 | 1 202 684 |
|---------------|--|---------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

|                          |  |         |         |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Sum innskutt egenkapital |  | 100 000 | 100 000 |
|--------------------------|--|---------|---------|

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

836 947

538 946

|                          |  |          |          |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Sum opptjent egenkapital |  | -836 947 | -538 946 |
|--------------------------|--|----------|----------|

|                 |   |          |          |
|-----------------|---|----------|----------|
| Sum egenkapital | 1 | -736 947 | -438 946 |
|-----------------|---|----------|----------|



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                  |                  |
| Konvertible lån                   | 801 849          | 730 602          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>801 849</b>   | <b>730 602</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>801 849</b>   | <b>730 602</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 140 954          | 143 444          |
| Skyldig offentlige avgifter       | 23 496           | 23 122           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 753 090          | 744 461          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>917 541</b>   | <b>911 027</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>1 719 390</b> | <b>1 641 630</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>982 443</b>   | <b>1 202 684</b> |



Organisasjonsnr: 982 724 392  
BODØ BOLIG OG NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

## Bodø Bolig Og Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 724 392



### RESULTATREGNSKAP

#### BODØ BOLIG OG NÆRINGSEIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2023            | 2022            |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Lønnskostnad  |          | 16 120          | 25 005          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |          | 34 000          | 34 000          |
| Annen driftskostnad                                   |          | 50 826          | 104 916         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>100 947</b>  | <b>163 921</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>-100 947</b> | <b>-163 921</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                   |          | 328 350         | 348 500         |
| Annen rentekostnad                                    |          | 3 002           | 2 043           |
| Annen finanskostnad                                   |          | 522 403         | 0               |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-197 054</b> | <b>346 458</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |          | -298 001        | 182 536         |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>1</b> | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                 |                 |
| Overført til udekket tap                              |          | 298 001         | -182 536        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>-298 001</b> | <b>182 536</b>  |



### BALANSE

#### BODØ BOLIG OG NÆRINGSEIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note | 2023           | 2022             |
|-------------------------------------|------|----------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |      |                |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |      | 774 000        | 808 000          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>774 000</b> | <b>808 000</b>   |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      |                |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>774 000</b> | <b>808 000</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                |                  |
| Kundefordringer                     |      | 0              | 2 221            |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 143 802        | 327 266          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>143 802</b> | <b>329 487</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>                |      |                |                  |
| Markedsbaserte aksjer               |      | 8 850          | 61 000           |
| <b>Sum investeringer</b>            |      | <b>8 850</b>   | <b>61 000</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 55 791         | 4 198            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>208 443</b> | <b>394 684</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>982 443</b> | <b>1 202 684</b> |



## BALANSE

### BODØ BOLIG OG NÆRINGSEIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                  |                  |
| Aksjekapital                       |          | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                  |                  |
| Udekket tap                        |          | -836 947         | -538 946         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-836 947</b>  | <b>-538 946</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>1</b> | <b>-736 947</b>  | <b>-438 946</b>  |
| <b>GJELD</b>                       |          |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                  |                  |
| Konvertible lån                    |          | 801 849          | 730 602          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>801 849</b>   | <b>730 602</b>   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |          | 140 954          | 143 444          |
| Skyldig offentlige avgifter        |          | 23 496           | 23 122           |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 753 090          | 744 461          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>917 541</b>   | <b>911 027</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>1 719 390</b> | <b>1 641 630</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>982 443</b>   | <b>1 202 684</b> |

Bodø, 26.06.2024

Styret i Bodø Bolig Og Næringseiendom AS

Ole Widar Toftesund  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

## **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## **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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

## **Varige driftsmidler**

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

## **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende.



**Note 1 Egenkapital**

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 100 000             | 0               | 0                                 | -538 946                 | -438 946               |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | -298 001                 | -298 001               |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>100 000</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                          | <b>-836 947</b>          | <b>-736 947</b>        |