



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 538 757
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BO EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Markveien 57 9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gøran Majala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	0	112 522
Annen driftsinntekt	1	0	0
Sum inntekter		0	112 522
Kostnader			
Varekostnad		0	112 522
Lønnskostnad	2, 3	1 300 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5	247 693	419 734
Sum kostnader		1 547 693	532 256
Driftsresultat		-1 547 693	-419 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		12 518 272	1 584 636
Sum finansinntekter		12 518 272	1 584 636
Annen rentekostnad		6 213 198	548 291
Sum finanskostnader		6 213 198	548 291
Netto finans		6 305 074	1 036 345
Resultat før skattekostnad		4 757 381	616 611
Skattekostnad	6, 7	687 839	0
Årsresultat		4 069 542	616 611
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 514 067	0
Annen egenkapital		1 555 475	616 611
Sum overføringer og disponeringer		4 069 542	616 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler	4	0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	0	0
Maskiner og anlegg	8	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		98 958 618	98 958 618
Lån til foretak i samme konsern		53 910 832	62 271 511
Sum finansielle anleggsmidler		152 869 450	161 230 129
Sum anleggsmidler		152 869 450	161 230 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	112 522
Andre kortsiktige fordringer		90 975	0
Konsernfordringer		12 518 272	1 584 636
Sum fordringer		12 609 247	1 697 158
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	3 487 986	257 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 487 986	257 882
Sum omløpsmidler		16 097 233	1 955 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		168 966 683	163 185 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10, 11	265 600	265 600
Overkurs	11	66 170 096	66 170 096
Annen innskutt egenkapital	11	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		66 415 696	66 415 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 175 586	620 111
Udekket tap	11	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 175 586	620 111
Sum egenkapital		68 591 282	67 035 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	95 000 000	91 295 000
Langsiktig konserngjeld	8	30 083	4 545 863
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	1 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 030 083	95 841 863
Sum langsiktig gjeld		95 030 083	95 841 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 079	1 838
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter	9	0	0
Kortsiktig konserngjeld		3 201 906	0
Annen kortsiktig gjeld		2 142 333	305 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		5 345 318	307 499
Sum gjeld		100 375 401	96 149 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 966 683	163 185 169



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	43 275 498	5 172 779
Annen driftsinntekt	1	21 952 612	16 149 002
Sum inntekter		65 228 110	21 321 781
Kostnader			
Varekostnad		36 650 505	1 956 205
Lønnskostnad	2, 3	5 006 573	2 602 301
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 278 617	5 111 230
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	564 415	0
Annen driftskostnad	5	8 104 876	5 642 539
Sum kostnader		55 604 986	15 312 275
Driftsresultat		9 623 124	6 009 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 385	6 890
Sum finansinntekter		14 385	6 890
Annen rentekostnad		10 046 624	6 464 259
Sum finanskostnader		10 046 624	6 464 259
Netto finans		-10 032 239	-6 457 369
Resultat før skattekostnad		-409 115	-447 863
Skattekostnad	6, 7	-89 990	-67 032
Årsresultat		-319 125	-380 831
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-319 125	-380 831
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-319 125	-380 831



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	296 678	567 179
Sum immaterielle eiendeler	4	296 678	567 179
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	236 521 710	246 829 549
Maskiner og anlegg	8	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	2 150 089	1 745 970
Sum varige driftsmidler		238 671 799	248 575 519
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		140 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		140 000	0
Sum anleggsmidler		239 108 477	249 142 698
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		20 143 417	26 990 934
Sum varer		20 143 417	26 990 934
Fordringer			
Kundefordringer		471 586	617 886
Andre kortsiktige fordringer		241 324	273 488
Sum fordringer		712 910	891 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	6 573 516	2 646 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 573 516	2 646 101
Sum omløpsmidler		27 429 843	30 528 409



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		266 538 320	279 671 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10, 11	265 600	265 600
Overkurs	11	66 170 267	66 170 267
Annen innskutt egenkapital	11	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		66 415 867	66 415 867
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	0	0
Udekket tap	11	2 047 725	1 728 601
Sum opptjent egenkapital		-2 047 725	-1 728 601
Sum egenkapital		64 368 142	64 687 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	22 101 976	22 550 770
Sum avsetninger for forpliktelser		22 101 976	22 550 770
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	175 312 255	181 193 485
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	814 706	5 512 359
Sum annen langsiktig gjeld		176 126 961	186 705 844
Sum langsiktig gjeld		198 228 937	209 256 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		829 498	4 407 457
Betalbar skatt	6, 7	358 785	0
Skyldige offentlige avgifter	9	141 663	356 175
Annen kortsiktig gjeld		2 611 297	963 595
Sum kortsiktig gjeld		3 941 243	5 727 227



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		202 170 180	214 983 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 538 322	279 671 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 736574

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 538 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Markveien 57
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gøran Majala
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 538 757
BO EIENDOMSSSELKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	0	112 522
Annen driftsinntekt	1	0	0
Sum inntekter		0	112 522
Kostnader			
Varekostnad		0	112 522
Lønnskostnad	2, 3	1 300 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	5	247 693	419 734
Sum kostnader		1 547 693	532 256
Driftsresultat		-1 547 693	-419 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		12 518 272	1 584 636
Sum finansinntekter		12 518 272	1 584 636
Annen rentekostnad		6 213 198	548 291
Sum finanskostnader		6 213 198	548 291
Netto finans		6 305 074	1 036 345
Resultat før skattekostnad		4 757 381	616 611
Skattekostnad	6, 7	687 839	0
Årsresultat		4 069 542	616 611
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 514 067	0
Annen egenkapital		1 555 475	616 611
Sum overføringer og disponeringer		4 069 542	616 611



Organisasjonsnr: 929 538 757
BO EIENDOMSSSELKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler	4	0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	0	0
Maskiner og anlegg	8	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		98 958 618	98 958 618
Lån til foretak i samme konsern		53 910 832	62 271 511
Sum finansielle anleggsmidler		152 869 450	161 230 129
Sum anleggsmidler		152 869 450	161 230 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	112 522
Andre kortsiktige fordringer		90 975	0
Konsernfordringer		12 518 272	1 584 636
Sum fordringer		12 609 247	1 697 158
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	3 487 986	257 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 487 986	257 882
Sum omløpsmidler		16 097 233	1 955 040
SUM EIENDELER		168 966 683	163 185 169



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10, 11	265 600	265 600
Overkurs	11	66 170 096	66 170 096
Annen innskutt egenkapital	11	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		66 415 696	66 415 696

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	2 175 586	620 111
Udekket tap	11	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 175 586	620 111

Sum egenkapital 68 591 282 67 035 807

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6, 7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	95 000 000	91 295 000
Langsiktig konserngjeld	8	30 083	4 545 863
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	1 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 030 083	95 841 863

Sum langsiktig gjeld 95 030 083 95 841 863

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 079	1 838
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter	9	0	0
Kortsiktig konserngjeld		3 201 906	0
Annen kortsiktig gjeld		2 142 333	305 661
Sum kortsiktig gjeld		5 345 318	307 499

Sum gjeld 100 375 401 96 149 362

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 168 966 683 163 185 169



Organisasjonsnr: 929 538 757
BO EIENDOMSSSELKAP AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	43 275 498	5 172 779
Annen driftsinntekt	1	21 952 612	16 149 002
Sum inntekter		65 228 110	21 321 781
Kostnader			
Varekostnad		36 650 505	1 956 205
Lønnskostnad	2, 3	5 006 573	2 602 301
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 278 617	5 111 230
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	564 415	0
Annen driftskostnad	5	8 104 876	5 642 539
Sum kostnader		55 604 986	15 312 275
Driftsresultat		9 623 124	6 009 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 385	6 890
Sum finansinntekter		14 385	6 890
Annen rentekostnad		10 046 624	6 464 259
Sum finanskostnader		10 046 624	6 464 259
Netto finans		-10 032 239	-6 457 369
Resultat før skattekostnad		-409 115	-447 863
Skattekostnad	6, 7	-89 990	-67 032
Årsresultat		-319 125	-380 831
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-319 125	-380 831
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-319 125	-380 831



Organisasjonsnr: 929 538 757
BO EIENDOMSSSELKAP AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	296 678	567 179
Sum immaterielle eiendeler	4	296 678	567 179
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	236 521 710	246 829 549
Maskiner og anlegg	8	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	2 150 089	1 745 970
Sum varige driftsmidler		238 671 799	248 575 519
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		140 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		140 000	0
Sum anleggsmidler		239 108 477	249 142 698
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		20 143 417	26 990 934
Sum varer		20 143 417	26 990 934
Fordringer			
Kundefordringer		471 586	617 886
Andre kortsiktige fordringer		241 324	273 488
Sum fordringer		712 910	891 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	6 573 516	2 646 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 573 516	2 646 101
Sum omløpsmidler		27 429 843	30 528 409
SUM EIENDELER		266 538 320	279 671 107



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10, 11	265 600	265 600
Overkurs	11	66 170 267	66 170 267
Annen innskutt egenkapital	11	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		66 415 867	66 415 867

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	0	0
Udekket tap	11	2 047 725	1 728 601
Sum opptjent egenkapital		-2 047 725	-1 728 601

Sum egenkapital 64 368 142 64 687 266

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6, 7	22 101 976	22 550 770
Sum avsetninger for forpliktelser		22 101 976	22 550 770

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	175 312 255	181 193 485
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	814 706	5 512 359
Sum annen langsiktig gjeld		176 126 961	186 705 844

Sum langsiktig gjeld 198 228 937 209 256 614

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		829 498	4 407 457
Betalbar skatt	6, 7	358 785	0
Skyldige offentlige avgifter	9	141 663	356 175
Annen kortsiktig gjeld		2 611 297	963 595
Sum kortsiktig gjeld		3 941 243	5 727 227

Sum gjeld 202 170 180 214 983 841

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 266 538 322 279 671 107



Organisasjonsnr: 929 538 757
BO EIENDOMSSSELKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	4740717.00	2602301.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	50654.00	0.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets
	120349.00	0.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	94853.00	0.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	5006573.00	2602301.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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.

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
138458031.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
175312255.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
239143385.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjelden er sikret med pant i eiendommer, sum pantstillelser er 329 600 000 kr.



Organisasjonsnr: 929 538 757
BO EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Konsolidert årsregnskap og selskapsregnskap for

BO EIENDOMSSELSKAP AS - konsern

929538757

Regnskapsår

01.01.2024 - 31.12.2024



BO EIENDOMSELSKAP AS - konsern
929 538 757

Balanse

Morselskap				Konsernet	
2024	2023		Note	2024	2023
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	296 678	567 179
0	0	Sum immaterielle eiendeler	4	296 678	567 179
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	236 521 710	246 829 549
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	2 150 089	1 745 970
0	0	Sum varige driftsmidler		238 671 799	248 575 519
Finansielle anleggsmidler					
98 958 618	98 958 618	Investering i datterselskap		0	0
53 910 832	62 271 511	Lån til foretak i samme konsern		0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer		140 000	0
152 869 450	161 230 129	Sum finansielle anleggsmidler		140 000	0
152 869 450	161 230 129	Sum anleggsmidler		239 108 477	249 142 698
Omløpsmidler					
Varer					
0	0	Varer		20 143 417	26 990 934
0	0	Sum varer		20 143 417	26 990 934
Fordringer					
0	112 522	Kundefordringer		471 586	617 886
12 518 272	1 584 636	Kortsiktige konsernfordringer		0	0
90 975	0	Andre kortsiktige fordringer		241 324	273 488
12 609 247	1 697 158	Sum fordringer		712 910	891 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
3 487 986	257 882	Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	6 573 516	2 646 101
3 487 986	257 882	Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 573 516	2 646 101
16 097 233	1 955 040	Sum omløpsmidler		27 429 844	30 528 409
168 966 683	163 185 169	SUM EIENDELER		266 538 321	279 671 107



BO EIENDOMSELSKAP AS - konsern
929 538 757

Balanse

Morselskap		Konsernet		
2024	2023	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
265 600	265 600	10, 11	265 600	265 600
66 170 096	66 170 096	11	66 170 267	66 170 267
-20 000	-20 000	11	-20 000	-20 000
66 415 696	66 415 696		66 415 867	66 415 867
Opptjent egenkapital				
2 175 586	620 111	11	-2 047 725	-1 728 601
2 175 586	620 111		-2 047 725	-1 728 601
68 591 282	67 035 807		64 368 142	64 687 267
Gjeld				
Avsetning og forpliktelser				
0	0	6, 7	22 101 976	22 550 770
0	0		22 101 976	22 550 770
Annen langsiktig gjeld				
95 000 000	91 295 000	8	175 312 255	181 193 485
30 083	4 545 863	8	0	0
0	1 000	8	814 706	5 512 359
95 030 083	95 841 863		176 126 961	186 705 844
Kortsiktig gjeld				
1 079	1 838		829 498	4 407 457
0	0	6, 7	358 785	0
0	0	9	141 663	356 175
3 201 906	0		0	0
2 142 333	305 661		2 611 297	963 595
5 345 318	307 499		3 941 242	5 727 227
100 375 401	96 149 362		202 170 179	214 983 841
168 966 683	163 185 169		266 538 321	279 671 107

ALTA, 20.06.2025

Gøran Thomassen Majala
styrets leder

Daniel Åsheim AS
styremedlem

Sondre Rødberg Kristoffersen
styremedlem

Harald Ås Farstad
styremedlem

Dag Erlend Kristensen
styremedlem



BO EIENDOMSELSESKAP AS - konsern
929 538 757

Noter

Manuell note

Konsernregnskapet **Regnskapsprinsipper:**

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bo Eiendomsselskap AS og datterselskapene Betongveien 12 AS, Vannveien 3 AS, Nikkihumpen 52 AS, Bo Utleie AS, Bekkefaret 3&4 AS, Bo Utvikling AS og Bo Drift AS.

Konsernet er etablert med virkning fra 10. juni 2022. Bo Drift AS er tatt inn i konsernet med virkning fra 1. januar 2023. Holstbakken Øst AS ble også tatt inn i konsernet og senere fusjonert med Bo Utleie AS.

Eliminering av interne transaksjoner

Konserninterne poster mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Inntektsføring

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.



BO EIENDOMSELSKAP AS - konsern 929 538 757

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Inntekter

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

Konsernets inntekter gjelder hovedsakelig salg av leiligheter og leieinntekter vedrørende næringslokaler og hus/leiligheter i Alta kommune.

Note 2 - Lønnskostnader

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	4 740 717	2 602 301
Arbeidsgiveravgift	50 654	0
Pensjonskostnader	120 349	0
Andre relaterte ytelser	94 853	0
Sum	5 006 573	2 602 301

Note 3 - Antall årsverk

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 4,5



BO EIENDOMSELSKAP AS - konsern
929 538 757

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Varige driftsmidler					
Anskaffelseskost pr 01.01	2 506 100	420 446	282 691 179	575 840	286 193 565
Tilgang i året	1 504 433	0	3 533 062	427 063	5 464 558
Avgang i året	-656 000	-420 446	-9 100 200	-100 000	-10 276 646
Anskaffelseskost pr 31.12	3 354 533	0	277 124 041	902 903	281 381 477
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-959 551	-221 026	-35 861 630	-8 661	-37 050 868
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 204 444	0	-40 602 330	-606 224	-42 412 998
Balanseført verdi pr 31.12	2 150 089	0	236 521 711	296 679	238 968 479
Årets av- og nedskrivninger	442 805	61 967	4 740 698	597 563	5 843 033
Økonomisk levetid	5-10 år	5-10 år	0-40 år	10 år	

Note 5 - Revisjon

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	212 750	235 854
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	212 750	235 854

Note 6 - Spesifisering av skatt

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	358 785	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-448 774	-67 032
Skattekostnad	-89 989	-67 032
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-409 135	-448 864
Permanente forskjeller	0	-14 900 881
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 039 884	15 349 745
Skattepliktig inntekt	1 630 749	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	358 785	0
Betalbar skatt i balansen	358 785	0



BO EIENDOMSELSESKAP AS - konsern
929 538 757

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	99 332 496	97 358 834	1 973 662
Omløpsmidler	7 664 946	2 291 478	5 373 468
Gevinst- og tapskonto	512 081	813 216	-301 135
Fremførbart underskudd	-5 006 112	0	-5 006 112
Netto forskjeller	102 503 411	100 463 528	2 039 883
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	102 503 411	100 463 528	2 039 883
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	22 550 770	22 101 976	448 794

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	138 458 031
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	175 312 255
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	239 143 385
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjelden er sikret med pant i eiendommer, sum pantstillelser er 329 600 000 kr.

Note 9 - Bankinnskudd

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	148 606
Skyldig skattetrekk	-138 674

Note 10 - Aksjekapital

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	265 600	1	265 600
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
A&B Holding AS	105 000	39,53	Ordinære
Majala AS	104 600	39,38	Ordinære
Sondre Holding AS	52 000	19,58	Ordinære
DEK Holding AS	4 000	1,51	Ordinære
Totalt antall aksjer	265 600	100	



BO EIENDOMSELSKAP AS - konsern
929 538 757

Note 11 - Egenkapital

Felles for konsernregnskapet og morselskapet

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital	265 600	66 170 267	-20 000	-1 728 601	64 687 266
Årsresultat	0	0	0	-319 124	-319 124
Egenkapital 31.12.2024	265 600	66 170 267	-20 000	-2 047 725	64 368 142



BO EIENDOMSELSKAP AS - konsern
929 538 757

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsernet	
2024	2023	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
4 757 381	616 611		-409 115	-447 864
687 839	0		0	0
0	0		-460 949	0
0	0		5 278 617	5 111 230
0	0		564 415	0
12 518 272	1 584 636		0	0
0	0		6 847 517	-26 990 934
112 522	-112 522		146 300	-617 886
-759	-53 569		-3 577 959	4 407 457
1 745 697	508 001		1 465 353	1 046 282
-6 591 270	-626 115		9 854 179	-17 491 714
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0		-4 792 138	254 253 929
-8 360 679	51 501 511		140 000	0
8 360 679	-68 859 629		4 652 138	-254 253 929
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
811 780	-56 672 490		10 578 883	-186 705 844
1 584 636	260 839		0	0
772 856	56 933 329		-10 578 883	186 705 844
2 542 265	-12 552 416		3 927 434	-85 039 799
257 882	12 810 297		2 646 101	0
2 800 147	257 882		6 573 535	-85 039 799
Kontantbeholdning mv framkommer slik:				
3 487 986	257 882		6 424 911	2 646 101
0	0		148 606	0
3 487 986	257 882		6 573 516	2 646 101



BO EIENDOMSELSKAP AS
929 538 757

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 300 000	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	1 300 000	0



BO EIENDOMSELSESKAP AS
929 538 757

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	66 429 104	63 856 147

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 201 906	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	265 600	66 170 096	-20 000	620 111	67 035 807
Årsresultat	0	0	0	4 069 542	4 069 542
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 514 067	-2 514 067
Egenkapital 31.12.2024	265 600	66 170 096	-20 000	2 175 586	68 591 282

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	76 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	95 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjelden er sikret med pant i eiendommer i selskapets datterselskaper. Sum pantstillelser er 329 600 000 kr.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	687 839	0
Skattekostnad	687 839	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 757 381	616 611
Permanente forskjeller	-12 518 272	-1 584 636
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	7 760 891	968 025
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	687 839	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-687 839	0

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5



BO EIENDOMSELSKAP AS
929 538 757

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



Til generalforsamlingen i Bo Eiendomsselskap AS

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bo Eiendomsselskap AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 4 069 542 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 319 124. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.



Enter *Revisjon*

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Alta, 24. juni 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen

Statsautorisert revisor



BO EIENDOMSELSKAP AS
929 538 757

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 300 000	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	1 300 000	0



BO EIENDOMSELSKAP AS
929 538 757

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	66 429 104	63 856 147

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 201 906	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	265 600	66 170 096	-20 000	620 111	67 035 807
Årsresultat	0	0	0	4 069 542	4 069 542
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 514 067	-2 514 067
Egenkapital 31.12.2024	265 600	66 170 096	-20 000	2 175 586	68 591 282

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	76 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	95 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjelden er sikret med pant i eiendommer i selskapets datterselskaper. Sum pantstillelser er 329 600 000 kr.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	687 839	0
Skattekostnad	687 839	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 757 381	616 611
Permanente forskjeller	-12 518 272	-1 584 636
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	7 760 891	968 025
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	687 839	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-687 839	0

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5



BO EIENDOMSELSKAP AS
929 538 757

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



Til generalforsamlingen i Bo Eiendomsselskap AS

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bo Eiendomsselskap AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 4 069 542 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 319 124. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.



Enter **Revisjon**

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Alta, 24. juni 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen

Statsautorisert revisor



Årsberetning for 929538757 BO EIENDOMSSELSKAP AS - konsern

Virksomhetens art og hvor den drives

<Kommentar: Her skal det opplyses om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives.>

Eksempel:

... AS driver med xxxxx. Selskapet har forretningslokale i ...

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

<Kommentar: Årsberetningen skal minst omfatte en rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av den regnskapspliktiges virksomhet og av dens stilling.>

Eksempel:

Selskapet nådde en omsetning på kr. xx i 2024 som utgjør en omsetningsøkning på xx %. Selskapet fikk i 2024 et resultat på kr. xx som gir en resultatmargin på x % som er x% lavere enn i fjor. Selskapet har en egenkapitalandel på xx %. Selskapet nådde en omsetning på kr. xx i 2024 som utgjør en omsetningsøkning på xx%. Selskapet fikk i 2024 et resultat på kr. xx som gir en resultatmargin på xx% det er xx% lavere enn i fjor. Selskapet har god likviditet. Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på kr. xx mill. Driftsresultatet utgjorde kr. xx. Investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. xx. Selskapet likviditetsbeholdning av kr. xx. pr. 31.12.2024. Selskapet evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Fremtidig utvikling:

Eksempel:

Selskapet ventes å fortsette vokse innen sine hovedområder xxxxxxx. Det er ventet videre vekst både organisk og gjennom oppkjøp.

Finansiell risiko:



Overordnet om målsetting og strategi

Eksempel:

Selskapet befinner seg i ett marked hvor vi har ett bredt spekter av produkter og tilby. Virksomheten preges også i stadig høyere grad av økt konkurranse. Det er en risiko at nye aktører vil etablere seg i markedet. Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerheten som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Selskapet har etablert en strategi fram mot år 2025 som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst og resultatutvikling.

Markedsrisiko:

Eksempel:

Selskapet handler i hovedsak i norske kroner og har derfor ingen valutarisiko. Selskapet er imidlertid utsatt for valutasvingninger gjennom sine distributører. Økte priser fra våre utenlandske leverandører kan bare delvis overføres våre kunder, og vil innebære redusert lønnsomhet for selskapet.

Kreditrisiko

Eksempel:

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, men en økning kan ventes på grunn endringer i markedsforhold. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko:

Eksempel:

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og vi har fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.



Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Eksempel:

Selskapet har i 2024 ikke hatt forsknings og utviklingsaktiviteter

<Kommentar: Årsberetningen skal inneholde forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap dersom dette ikke framgår av årsregnskapet.

I årsberetningen skal det gis følgende opplysninger om forutsetningen om fortsatt drift, jf. § 4-5:

- 1. Dersom forutsetning om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet, skal det bekreftes at forutsetningen er til stede.*
- 2. Dersom det er tvil om den regnskapspliktige kan fortsette virksomheten, skal det redegjøres for usikkerheten.*
- 3. Dersom styrets handleplikt ved tap av egenkapital har inntrådt i henhold til aksjeloven eller allmennaksjeloven § 3-5, skal det opplyses om det er besluttet eller satt i verk tiltak for å sikre selskapets drift, eventuelt å oppløse selskapet.*
- 4. Dersom det er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket, skal det redegjøres for hvordan virkelig verdi ved avvikling er beregnet dersom dette ikke framgår i note til årsregnskapet.>*

Fortsatt drift:

Eksempel:

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a og aksjelovens §3-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.



Redegjørelse om samfunnsansvar

<Kommentar: Store foretak skal utarbeide en redegjørelse om samfunnsansvar som minst omhandler miljø, sosiale forhold, arbeidsmiljø, likestilling og ikke-diskriminering, overholdelse av menneskerettigheter og bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser. Opplysningene skal gis i det omfang som er nødvendig for å forstå foretakets utvikling, resultat, stilling og konsekvenser av foretakets virksomhet.>

Redegjørelsen skal minst inneholde:

- a) en beskrivelse av foretakets forretningsmodell,
- b) en beskrivelse av foretakets retningslinjer for håndtering av forhold som nevnt i første ledd første punktum, herunder gjennomførte aktsomhetsvurderinger,
- c) virkninger av retningslinjene,
- d) de vesentlige risikoene knyttet til foretakets virksomhet som omhandler forhold som nevnt i første ledd første punktum. Der det er relevant og vesentlig, skal det opplyses om forretningsforbindelser, produkter eller tjenester som kan forventes å ha negativ påvirkning på forhold som nevnt i første ledd første punktum, samt hvordan foretaket håndterer disse risikoene,
- e) resultatindikatorer som er relevante for foretakets virksomhet.

Dersom foretaket ikke har retningslinjer for håndtering av forhold som nevnt i første ledd første punktum skal dette begrunnes.

Redegjørelsen skal ved behov inneholde henvisninger og tilleggsforklaringer til størrelser som er oppført i årsregnskapet.

Opplysninger om fremtidig utvikling eller forhold som det forhandles om, kan utelates fra redegjørelsen dersom styret mener at offentliggjøring vil være til alvorlig skade for foretakets forretningsmessige situasjon, forutsatt at en slik utelatelse ikke hindrer en rimelig og balansert forståelse av foretakets utvikling, resultat, stilling og konsekvenser av dets virksomhet.

Redegjørelse etter denne paragrafen kan utarbeides i samsvar med et rammeverk for slik rapportering fastsatt nasjonalt, av Den europeiske union eller av et annet organ. Dersom utarbeidelsen er i samsvar med et slikt rammeverk, skal det opplyses om hvilket rammeverk som er benyttet. Departementet kan i forskrift fastsette nærmere krav til slik rapportering, herunder krav om at det skal gis tilleggsopplysninger i foretakets årsberetning.

Kravet om redegjørelse i første ledd gjelder ikke for datterselskap, dersom morselskapet har gitt en redegjørelse som angitt i årsberetning for konsernet som også omfatter datterselskapet. Datterselskapet skal i så fall opplyse om dette i sin årsberetning og angi hvor redegjørelsen finnes offentlig tilgjengelig.

Redegjørelse etter denne paragrafen skal gis i årsberetningen eller i annet offentlig tilgjengelig dokument. Dersom redegjørelsen gis i annet offentlig tilgjengelig dokument, og foretaket har plikt til å levere årsberetning, skal det opplyses i årsberetningen hvor dokumentet finnes offentlig tilgjengelig. Redegjørelsen skal gis senest samtidig med avgivelse av årsberetningen.

Opplysninger om forhold som nevnt i § 3-3a niende og tiende ledd kan inntas i en redegjørelse etter første ledd som er gitt som eget dokument, istedenfor i årsberetningen. Dersom denne adgangen benyttes, skal det opplyses særskilt om dette i årsberetningen. Første punktum gjelder ikke for redegjørelse som er gitt annet sted enn i årsberetningen i samsvar med reglene i tredje og fjerde ledd.>



Styreansvarsforsikring:

<Kommentar: Det skal i årsberetningen gis opplysninger om det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner og i tilfelle om forsikringsdekningen.>

Styreansvarsforsikringer varierer i innhold og kompleksitet. Å opplyse om forsikringsdekningen betyr ikke at det er krav om å opplyse om alle spesifikke vilkår, men hva som er kjernen i den forsikringsdekningen som er tegnet.

Hvis det ikke er tegnet forsikring for styremedlemmenes og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner, skal det opplyses om dette.>

Ytelser og lån til ledende personer i store foretak:

<Kommentar: Regnskapsloven stiller krav om å gi opplysninger om ytelser og lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer i noter, jf. §§§ 7-31b og § 7-32. Opplysningene som kreves etter § 7-31b og i tilfelle også opplysningene etter § 7-32 første ledd kan alternativt gis i en rapport om godtgjørelse til ledende personer. Denne rapporten skal i så fall inngå i årsberetningen, jf. § 7-31b ellefte ledd. Det skal fremgå av note i årsregnskapet at opplysningene etter regnskapsloven § 7-31b og § 7-32 første ledd er gitt i en egen rapport som er inkludert i årsberetningen.>

Arbeidsmiljø:

Eksempel:

Sykefraværet var på xx % i 2024. Det er to langtidssykemeldte. Selskapet jobber aktivt med å redusere antall sykedager. Korttidsfraværet er på xx % og målet for virksomheten er å holde korttidsykefraværet på under 3 %. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Ledelse og medarbeidere legger vekt på et godt arbeidsmiljø i bedriften. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det arbeides løpende for å ivareta dette.

Likestilling:

Eksempel:

Selskapet har pr utgangen av året xx ansatte, av disse er xx kvinner (xx %) noe som ikke er unormalt for bransjen. Gjennomsnittslønn for kvinner og menn i heltidsstillinger utgjorde henholdsvis kr xxx` og kr xxx`. Selskapet har totalt x ansatte i deltidsstilling, av disse er x kvinner. Selskapet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn. Lønnsmessig har kvinner og menn like vilkår og er likestilt. Av nyansettelser i 2024 er kvinneandelen xx %.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Eksempel:

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn



Ytre miljø:

Eksempel:

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø. Selskapet har tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder med en forsikringssum på xx.mill.

Styreansvarsforsikring:

Eksempel:

Foretaket har tegnet forsikringer for daglig leder og styrets medlemmer. Forsikringen dekker daglig leders og styrets medlemmers ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Ytelser og lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer i store foretak:

Eksempel:

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i foretaket

Åpenhetsloven:

Eksempel:

Selskapets rapportering etter Åpenhetsloven blir tilgjengeliggjort på våre nettsider innen utgangen av juni 2024.

Alta, 20.06.2025

For BO EIENDOMSSELSKAP AS - konsern

Gøran Thomassen Majala, styrets leder
Daniel Åsheim AS, styremedlem
Sondre Rødberg Kristoffersen, styremedlem
Harald Ås Farstad, styremedlem
Dag Erlend Kristensen, styremedlem