



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 063 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRA BO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalveien 10
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Martin Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 383 956	3 507 503
Annen driftsinntekt		550 000	
Sum inntekter		3 933 956	3 507 503
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 916 545	5 310 664
Avskrivning	5	49 512	107 188
Annen driftskostnad	3, 5	1 539 191	1 014 407
Sum kostnader		10 505 248	6 432 259
Driftsresultat		-6 571 292	-2 924 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 153	1 836
Sum finansinntekter		1 153	1 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 403	51 987
Annen finanskostnad		2 622	5 065
Sum finanskostnader		44 025	57 052
Netto finans		-42 872	-55 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 614 164	-2 979 972
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 831 649	-153 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 782 515	-2 826 119
Årsresultat		-4 782 515	-2 826 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-4 782 515	-2 826 119
Sum overføringer og disponeringer		-4 782 515	-2 826 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 597 346	
Sum immaterielle eiendeler		1 597 346	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 7	37 789	662 921
Sum varige driftsmidler		37 789	662 921
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	207 761	207 761
Andre fordringer		15	1 129
Sum finansielle anleggsmidler		207 776	208 890
Sum anleggsmidler		1 842 911	871 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	1 307 953	1 829 080
Andre fordringer	6, 7	5 150 438	298 573
Sum fordringer		6 458 391	2 127 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	923 602	185 791
Sum omløpsmidler		7 381 993	2 313 444
SUM EIENDELER		9 224 904	3 185 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	9	191 493	11 205 632
Sum innskutt egenkapital		341 493	11 355 632
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		-11 014 138
Sum opptjent egenkapital			-11 014 138
Sum egenkapital	11	341 493	341 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		441 968
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 117 360	
Sum annen langsiktig gjeld		6 117 360	441 968
Sum langsiktig gjeld		6 117 360	441 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	557 966	531 518
Skyldige offentlige avgifter	4	398 002	381 286
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	1 810 083	1 488 989
Sum kortsiktig gjeld		2 766 051	2 401 793
Sum gjeld		8 883 411	2 843 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 224 904	3 185 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 924931

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 063 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRA BO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalveien 10
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Martin Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.09.2022



Organisasjonsnr: 981 063 635
BRA BO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 383 956	3 507 503
Annen driftsinntekt		550 000	
Sum inntekter		3 933 956	3 507 503
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 916 545	5 310 664
Avskrivning	5	49 512	107 188
Annen driftskostnad	3, 5	1 539 191	1 014 407
Sum kostnader		10 505 248	6 432 259
Driftsresultat		-6 571 292	-2 924 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 153	1 836
Sum finansinntekter		1 153	1 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 403	51 987
Annen finanskostnad		2 622	5 065
Sum finanskostnader		44 025	57 052
Netto finans		-42 872	-55 216
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 831 649	-153 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 782 515	-2 826 119
Årsresultat		-4 782 515	-2 826 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-4 782 515	-2 826 119
Sum overføringer og disponeringer		-4 782 515	-2 826 119



Organisasjonsnr: 981 063 635
BRA BO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 1 597 346
Sum immaterielle eiendeler 1 597 346

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner ol 5, 7 37 789 662 921
Sum varige driftsmidler 37 789 662 921

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 207 761 207 761
Andre fordringer 15 1 129
Sum finansielle
anleggsmidler 207 776 208 890

Sum anleggsmidler 1 842 911 871 811

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6, 7 1 307 953 1 829 080
Andre fordringer 6, 7 5 150 438 298 573
Sum fordringer 6 458 391 2 127 653

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 923 602 185 791

Sum omløpsmidler 7 381 993 2 313 444

SUM EIENDELER 9 224 904 3 185 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 9 150 000 150 000
Annen innskutt egenkapital 9 191 493 11 205 632
Sum innskutt egenkapital 341 493 11 355 632

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 -11 014 138
Sum opptjent egenkapital -11 014 138



Sum egenkapital	11	341 493	341 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		441 968
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 117 360	
Sum annen langsiktig gjeld		6 117 360	441 968
Sum langsiktig gjeld		6 117 360	441 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	557 966	531 518
Skyldige offentlige avgifter	4	398 002	381 286
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	1 810 083	1 488 989
Sum kortsiktig gjeld		2 766 051	2 401 793
Sum gjeld		8 883 411	2 843 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 224 904	3 185 255



Organisasjonsnr: 981 063 635
BRA BO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JMB Invest AS	150.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150.00	100.00%	

Aksjene i JMB Invest AS eies av daglig leder/styremedlem John Martin Berglund.

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8061178.00	4740598.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	195159.00	197600.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	665647.00	380531.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5441.00	-8066.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8916543.00	5310663.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsordningen omfatter alle ansatte, og premieandel fra selskapets ansatte inngår som en del av finansieringen av pensjonsordningen.

Note



Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Det er ikke stillet sikkerhet eller gitt lån til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62420.00	70000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3500.00	2650.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65920.00	72650.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note

10

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rensåsgt. 21-27 AS	100.00%	100.00%		
Årnesveien 4 AS	100.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Bra Bo Eiendom AS	Terminalveien 10 8006 BODØ 1804 Bodø

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Bra Bo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i notene.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Kjøp av tomteområder er klassifisert som beholdning under omløpsmidler, selv om utbygging vil skje over flere år. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld, hvis dette ikke er gjeld knyttet direkte opp mot beholdning bygg under utførelse/innkjøpte tomter.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter (fordringer, gjeld og bankinnskudd) i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Opptjente, ikke fakturerte leveranser er tatt med som kundefordringer til beregnet utfaktureringsverdi.

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Prosjektinntekter inntektsføres etter løpende avregnings metode i takt med prosjektets fremdrift. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Garantier og reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, samt en individuell vurdering av det enkelte prosjekt. Avsetningen er ført opp under "Annen kortsiktig gjeld".

Datterselskap/aksjer

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte



Bra Bo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

og andre utdelinger inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Note 2 - Aksjer, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JMB Invest AS	150	100 %	100 %

Aksjene i JMB Invest AS eies av daglig leder/styremedlem John Martin Berglund.

Note 3 - Ansatte, lønn og andre ytelser

	2021	2020
Lønn	8 061 178	4 740 598
Pensjon	195 159	197 600
Arbeidsgiveravgift	665 647	380 531
Andre godtgjørelser	-5 441	-8 066
Sum	<u>8 916 543</u>	<u>5 310 663</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsordningen omfatter alle ansatte, og premieandel fra selskapets ansatte inngår som en del av finansieringen av pensjonsordningen.

Det er ikke stillet sikkerhet eller gitt lån til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

<i>Godtgjørelse til revisor</i>	2021	2020
Revisjon	62 420	70 000
Andre tjenester	3 500	2 650
Sum	<u>65 920</u>	<u>72 650</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Bundne midler til skattetrekk



Bra Bo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	158 916

Note 5 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, transp.midler	Innredning leide lokaler	Sum
Ansk.kost 1.1.2021	2 069 566	254 213	2 323 779
Tilgang	15 664	0	15 664
Avgang	-591 284	0	-591 284
Ansk.kost 31.12.2021	1 493 946	254 213	1 748 159
Akkumulerte avskr	-1 456 157	-254 213	-1 710 370
Bokført verdi 31.12.2021	37 789	0	37 789
Årets avskrivninger	49 512	0	49 512
Økonomisk levetid	15-33%	20%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Bra Bo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende konsernselskaper

Konsernet består av morselskapet JMB Invest AS (forretningskontor Bodø) og datterselskapene Barents Invest AS, Bra Bo Eiendom AS, Bra Bo Entreprenør AS, Årnesveien 4 AS og Rensåsgt. 21-27 AS.

<i>Fordringer:</i>	2021	2020
Kundefordringer JMB Invest AS	0	297 876
Kortsiktig fordring JMB Invest (konsernbidrag)	5 016 817	182 640
Kundefordring Hammern Eiendom AS	0	409 376
Kundefordring Rensåsgt 21-27 AS	0	68 512
Kortsiktig fordring Rensåsgt 21-27 AS	28 215	76 493
Kundefordringer Bra Bo Entreprenør AS	0	925 065
	<u>5 045 032</u>	<u>1 959 962</u>
<i>Gjeld:</i>	2021	2020
Kortsiktig gjeld til JMB invest AS	-6 117 360	0
Leverandørgjeld Bra Bo Entreprenør AS	0	-493 994
Kortsiktig gjeld til Årnesveien 4 AS	-920 165	-968 762
	<u>-7 037 525</u>	<u>-1 462 756</u>

Note 7 - Pant og garantier

	2021	2020
Av selskapets gjeld er sikret ved pant:	0	441 968
<i>Bokført verdi pantsatte eiendeler:</i>	2021	2020
Driftsmidler	37 789	662 921
Varelager	0	0
Kundefordringer	1 307 953	1 829 080
Sum	<u>1 345 742</u>	<u>2 492 001</u>



Bra Bo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-1 831 649	-153 853
Årets totale skattekostnad	-1 831 649	-153 853
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 614 164	-2 979 972
Permanente forskjeller	0	2 588
Endring i midlertidige forskjeller	180 117	102 248
Alminnelig inntekt	-6 434 047	-2 875 136
Mottatt konsernbidrag	1 065 007	566 540
Årets skattegrunnlag	-5 369 040	-2 308 596
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	195 433	319 995
Gevinst- og tapskonto	221 518	276 897
Netto pensjonsmidler	15	191
Sum	416 966	597 083
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 742 643	-2 875 136
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-8 325 677	-2 278 053
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-2 278 053
Sum	-8 325 677	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 831 649	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	234 303	0
Utsatt skatt i balansen	-1 597 346	0

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	150 000	11 205 632	-11 014 138	341 494
Årsresultat	0	0	-4 782 515	-4 782 515
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 782 514	4 782 514
Andre endringer	0	-11 014 139	11 014 139	0
Egenkapital 31.12.2021	150 000	191 493	0	341 493



Bra Bo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Datterselskaper

Selskapets navn	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Rensåsgt. 21-27 AS	14.3.07	Bodø	100 %	100 %	0	0	177 761
Årnesveien 4 AS	31.8.15	Bodø	100 %	100 %	0	0	30 000
Sum					0	0	207 761

Note 11 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

WHO erklærte koronautbrudd som en global folkehelsekrise 30. januar 2020, og som en global pandemi 11. mars. Selskapet sine framtidige inntekter kan være usikre dersom kundene/prosjektene blir borte som følge av denne krisen. Pr i dag er ikke selskapet vesentlig påvirket av situasjonen.

Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendige.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bra Bo Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bra Bo Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better
working world

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 08. september 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5KGWC-P4AA0-E0NSW-XJTE-8CWJ7-TOWZ2



PENNEO

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

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

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-09-08 13:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5KGWC-P44A0-E0NSW-XJTE-8CWJ7-TOWZ2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Bra Bo Eiendom AS



Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Bra Bo Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 383 956	3 507 503
Annen driftsinntekt		550 000	0
Sum driftsinntekter		<u>3 933 956</u>	<u>3 507 503</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	8 916 545	5 310 664
Avskrivning	5	49 512	107 188
Annen driftskostnad	3, 5	1 539 191	1 014 407
Sum driftskostnader		<u>10 505 248</u>	<u>6 432 259</u>
Driftsresultat		<u>-6 571 292</u>	<u>-2 924 756</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 153	1 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 403	51 987
Annen finanskostnad		2 622	5 065
Netto finansposter		<u>-42 872</u>	<u>-55 216</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-6 614 164</u>	<u>-2 979 972</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-1 831 649</u>	<u>-153 853</u>
Årsresultat		<u>-4 782 515</u>	<u>-2 826 119</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>-4 782 515</u>	<u>-2 826 119</u>



Bra Bo Eiendom AS



Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	1 597 346	0
Sum immaterielle eiendeler		1 597 346	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 7	37 789	662 921
Sum varige driftsmidler		37 789	662 921
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	10	207 761	207 761
Andre fordringer		15	1 129
Sum finansielle anleggsmidler		207 776	208 890
Sum anleggsmidler		1 842 911	871 811
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 7	1 307 953	1 829 080
Andre fordringer	6, 7	5 150 438	298 573
Sum fordringer		6 458 391	2 127 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	923 602	185 791
Sum omløpsmidler		7 381 993	2 313 444
Sum eiendeler		9 224 904	3 185 255



Bra Bo Eiendom AS



Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 9	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	9	191 493	11 205 632
Sum innskutt egenkapital		<u>341 493</u>	<u>11 355 632</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	0	-11 014 138
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-11 014 138</u>
Sum egenkapital	11	<u>341 493</u>	<u>341 494</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	441 968
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 117 360	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 117 360</u>	<u>441 968</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	557 966	531 518
Skyldige offentlige avgifter	4	398 002	381 286
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	1 810 083	1 488 989
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 766 051</u>	<u>2 401 793</u>
Sum gjeld		<u>8 883 411</u>	<u>2 843 761</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 224 904</u>	<u>3 185 255</u>

31. desember 2021

Bodø, 30. juni 2022

John Martin Berglund
Styrets leder/daglig leder



Bra Bo Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i notene.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Kjøp av tomteområder er klassifisert som beholdning under omløpsmidler, selv om utbygging vil skje over flere år. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld, hvis dette ikke er gjeld knyttet direkte opp mot beholdning bygg under utførelse/innkjøpte tomter.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter (fordringer, gjeld og bankinnskudd) i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Opptjente, ikke fakturerte leveranser er tatt med som kundefordringer til beregnet utfaktureringsverdi.

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Prosjektinntekter inntektsføres etter løpende avregnings metode i takt med prosjektets fremdrift. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Garantier og reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, samt en individuell vurdering av det enkelte prosjekt. Avsetningen er ført opp under "Annen kortsiktig gjeld".

Datterselskap/aksjer

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte



Bra Bo Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2021

og andre utdelinger inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Note 2 - Aksjer, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JMB Invest AS	150	100 %	100 %

Aksjene i JMB Invest AS eies av daglig leder/styremedlem John Martin Berglund.

Note 3 - Ansatte, lønn og andre ytelser

	2021	2020
Lønn	8 061 178	4 740 598
Pensjon	195 159	197 600
Arbeidsgiveravgift	665 647	380 531
Andre godtgjørelser	-5 441	-8 066
Sum	<u>8 916 543</u>	<u>5 310 663</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsordningen omfatter alle ansatte, og premieandel fra selskapets ansatte inngår som en del av finansieringen av pensjonsordningen.

Det er ikke stillet sikkerhet eller gitt lån til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

<i>Godtgjørelse til revisor</i>	2021	2020
Revisjon	62 420	70 000
Andre tjenester	3 500	2 650
Sum	<u>65 920</u>	<u>72 650</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Bundne midler til skattetrekk



Bra Bo Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2021

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	158 916

Note 5 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, transp.midler	Innredning leide lokaler	Sum
Ansk.kost 1.1.2021	2 069 566	254 213	2 323 779
Tilgang	15 664	0	15 664
Avgang	-591 284	0	-591 284
Ansk.kost 31.12.2021	1 493 946	254 213	1 748 159
Akkumulerte avskr	-1 456 157	-254 213	-1 710 370
Bokført verdi 31.12.2021	37 789	0	37 789
Årets avskrivninger	49 512	0	49 512
Økonomisk levetid	15-33%	20%	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Bra Bo Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende konsernselskaper

Konsernet består av morselskapet JMB Invest AS (forretningskontor Bodø) og datterselskapene Barents Invest AS, Bra Bo Eiendom AS, Bra Bo Entreprenør AS, Årnesveien 4 AS og Rensåsgt. 21-27 AS.

<i>Fordringer:</i>	2021	2020
Kundefordringer JMB Invest AS	0	297 876
Kortsiktig fordring JMB Invest (konsernbidrag)	5 016 817	182 640
Kundefordring Hammern Eiendom AS	0	409 376
Kundefordring Rensåsgt 21-27 AS	0	68 512
Kortsiktig fordring Rensåsgt 21-27 AS	28 215	76 493
Kundefordringer Bra Bo Entreprenør AS	0	925 065
	<u>5 045 032</u>	<u>1 959 962</u>

<i>Gjeld:</i>	2021	2020
Kortsiktig gjeld til JMB invest AS	-6 117 360	0
Leverandørgjeld Bra Bo Entreprenør AS	0	-493 994
Kortsiktig gjeld til Årnesveien 4 AS	-920 165	-968 762
	<u>-7 037 525</u>	<u>-1 462 756</u>

Note 7 - Pant og garantier

	2021	2020
Av selskapets gjeld er sikret ved pant:	0	441 968
<i>Bokført verdi pantsatte eiendeler:</i>	2021	2020
Driftsmidler	37 789	662 921
Varelager	0	0
Kundefordringer	<u>1 307 953</u>	<u>1 829 080</u>
Sum	<u>1 345 742</u>	<u>2 492 001</u>



Bra Bo Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-1 831 649	-153 853
Årets totale skattekostnad	-1 831 649	-153 853
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 614 164	-2 979 972
Permanente forskjeller	0	2 588
Endring i midlertidige forskjeller	180 117	102 248
Alminnelig inntekt	-6 434 047	-2 875 136
Mottatt konsernbidrag	1 065 007	566 540
Årets skattegrunnlag	-5 369 040	-2 308 596
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	195 433	319 995
Gevinst- og tapskonto	221 518	276 897
Netto pensjonsmidler	15	191
Sum	416 966	597 083
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 742 643	-2 875 136
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-8 325 677	-2 278 053
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-2 278 053
Sum	-8 325 677	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 831 649	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	234 303	0
Utsatt skatt i balansen	-1 597 346	0

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	150 000	11 205 632	-11 014 138	341 494
Årsresultat	0	0	-4 782 515	-4 782 515
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 782 514	4 782 514
Andre endringer	0	-11 014 139	11 014 139	0
Egenkapital 31.12.2021	150 000	191 493	0	341 493



Bra Bo Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Datterselskaper

Selskapets navn	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Rensåsgt. 21-27 AS	14.3.07	Bodø	100 %	100 %	0	0	177 761
Årnesveien 4 AS	31.8.15	Bodø	100 %	100 %	0	0	30 000
Sum					0	0	207 761

Note 11 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

WHO erklærte koronautbrudd som en global folkehelsekrise 30. januar 2020, og som en global pandemi 11. mars. Selskapet sine framtidige inntekter kan være usikre dersom kundene/prosjektene blir borte som følge av denne krisen. Pr i dag er ikke selskapet vesentlig påvirket av situasjonen.

Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendige.