



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 768 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØAHAGEN AS
Forretningsadresse: Perhusvegen 24
6783 STRYN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Halvard Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 631 385	12 940 610
Sum inntekter		13 631 385	12 940 610
Kostnader			
Varekostnad		13 993 023	12 233 241
Lønnskostnad	1	167 586	167 586
Annen driftskostnad		210 084	221 407
Sum kostnader		14 370 693	12 622 234
Driftsresultat		-739 308	318 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		174	
Annen finansinntekt			1 179
Sum finansinntekter		174	1 179
Annan rentekostnad		1 424	376 884
Annen finanskostnad			2
Sum finanskostnader		1 424	376 886
Netto finans		-1 250	-375 707
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-740 558	-57 331
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-740 558	-57 331
Årsresultat	6	-740 558	-57 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-740 558	-57 331
Totalresultat		-740 558	-57 331
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-740 558	-57 331



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringar		-740 558	-57 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	3, 7	21 580 304	26 900 043
Krav			
Kundefordringer	4	217 500	221 708
Andre kortsiktige fordringer		73 065	30 893
Sum krav		290 565	252 601
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	273 233	1 161 111
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		273 233	1 161 111
Sum omløpsmiddel		22 144 103	28 313 754
SUM EIGEDELAR		22 144 103	28 313 754
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Annan innskoten eigenkapital	6	291 048	
Sum innskoten eigenkapital		3 291 048	3 000 000
Opptent eigenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6		
Udekt tap	6	2 653 911	1 913 353
Sum opptent egenkapital		-2 653 911	-1 913 353
Sum egenkapital	8	637 137	1 086 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	2		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4, 7	12 815 703	17 508 327
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 770 440	7 061 488
Sum anna langsiktig gjeld		19 586 143	24 569 815
Sum langsiktig gjeld		19 586 143	24 569 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 690	10 722
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter	5	8 650	7 150
Annen kortsiktig gjeld		1 530 483	2 639 421
Sum kortsiktig gjeld		1 920 823	2 657 293
Sum gjeld		21 506 966	27 227 108
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 144 103	28 313 754
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	7		
Pantstillingar	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610066

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 768 500
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØAHAGEN AS
Forretningsadresse: Perhusvegen 24
6783 STRYN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Halvard Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 914 768 500
BØAHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 631 385	12 940 610
Sum inntekter		13 631 385	12 940 610
Kostnader			
Varekostnad		13 993 023	12 233 241
Lønnskostnad	1	167 586	167 586
Annen driftskostnad		210 084	221 407
Sum kostnader		14 370 693	12 622 234
Driftsresultat		-739 308	318 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		174	
Annen finansinntekt			1 179
Sum finansinntekter		174	1 179
Annan rentekostnad		1 424	376 884
Annen finanskostnad			2
Sum finanskostnader		1 424	376 886
Netto finans		-1 250	-375 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-740 558	-57 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		-740 558	-57 331
Årsresultat	6	-740 558	-57 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-740 558	-57 331
Totalresultat		-740 558	-57 331
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-740 558	-57 331
Sum overføringer og disponeringar		-740 558	-57 331



Organisasjonsnr: 914 768 500
BØAHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 2

Andre langsiktige fordringer 4

Sum anleggsmiddel 0 0

Omløpsmiddel

Varer

Sum varer 3, 7 21 580 304 26 900 043

Krav

Kundefordringer 4 217 500 221 708

Andre kortsiktige fordringer 73 065 30 893

Sum krav 290 565 252 601

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 273 233 1 161 111

Sum bankinnskott, kontantar og liknande 273 233 1 161 111

Sum omløpsmiddel 22 144 103 28 313 754

SUM EIGEDELAR 22 144 103 28 313 754

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 6 3 000 000 3 000 000

Annan innskoten eigenkapital 6 291 048

Sum innskoten eigenkapital 3 291 048 3 000 000

Opptent eigenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 6

Annen egenkapital 6

Udekt tap 6 2 653 911 1 913 353

Sum opptent eigenkapital -2 653 911 -1 913 353

Sum eigenkapital 8 637 137 1 086 647



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	2		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	4, 7	12 815 703	17 508 327
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 770 440	7 061 488
Sum anna langsiktig gjeld		19 586 143	24 569 815
Sum langsiktig gjeld		19 586 143	24 569 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 690	10 722
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter	5	8 650	7 150
Annen kortsiktig gjeld		1 530 483	2 639 421
Sum kortsiktig gjeld		1 920 823	2 657 293
Sum gjeld		21 506 966	27 227 108
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 144 103	28 313 754
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	7		
Pantstellingar	7		



Organisasjonsnr: 914 768 500
BØAHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillinger Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Bøahagen AS

Org.nr.:914 768 500



Resultatregnskap

Bøahagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		13 631 385	12 940 610
Sum driftsinntekter		13 631 385	12 940 610
Varekostnad		13 993 023	12 233 241
Lønnskostnad	1	167 586	167 586
Annen driftskostnad		210 084	221 407
Sum driftskostnader		14 370 693	12 622 234
Driftsresultat		-739 308	318 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174	0
Annen finansinntekt		0	1 179
Annen rentekostnad		1 424	376 884
Annen finanskostnad		0	2
Resultat av finansposter		-1 250	-375 707
Resultat før skattekostnad	2	-740 558	-57 331
Arsresultat	6	-740 558	-57 331
Overføringer			
Overført til udekket tap		740 558	57 331
Sum overføringer		-740 558	-57 331



Balanse

Bøahagen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Prosjekter	3, 7	21 580 304	26 900 043
Kundefordringer	4	217 500	221 708
Andre kortsiktige fordringer		73 065	30 893
Sum fordringer		290 565	252 601
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	273 233	1 161 111
Sum omløpsmidler		22 144 103	28 313 754
Sum eiendeler		22 144 103	28 313 754

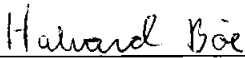


Balanse

Bøahagen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	291 048	0
Sum innskutt egenkapital		3 291 048	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 653 911	-1 913 353
Sum opptjent egenkapital		-2 653 911	-1 913 353
Sum egenkapital	8	637 137	1 086 647
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	12 815 703	17 508 327
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 770 440	7 061 488
Sum annen langsiktig gjeld		19 586 143	24 569 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 690	10 722
Skyldig offentlige avgifter	5	8 650	7 150
Annen kortsiktig gjeld		1 530 483	2 639 421
Sum kortsiktig gjeld		1 920 823	2 657 293
Sum gjeld		21 506 966	27 227 108
Sum egenkapital og gjeld		22 144 103	28 313 754

Stryn, 31.05.2023
Styret i Bøahagen AS


Halvard Bøe
Daglig leder/ Styremedlem


Knut Arild Løvdal Stauri
Styrets leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	151 525	151 525
Arbeidsgiveravgift	16 061	16 061
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	167 586	167 586
Sysselsatte årsverk	0,1	0,1
Ytelser til ledende personer		Daglig leder
Lønn/styrehonorar		151 525
Annen godtgjørelse		0
Sum		151 525

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 2 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	2 946 073	2 889 759	-56 314
Sum	2 946 073	2 889 759	-56 314
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 308 937	-4 803 112	505 824
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 362 863	1 913 353	-449 510
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-740 558	-57 331	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-56 314	-232 628	
Skattepliktig inntekt	-796 872	-289 959	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 3 Prosjekter

Selskapet har investert i tomteareal som er under opparbeiding og blir klargjort for utbygging og oppføring av leiligheter for salg. Alle kostnader med kjøp av tomt, opparbeiding av areal, regulering, infrastruktur m.m. blir aktivert som prosjekt og fordelt på leilighetene ved salg.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	8 125 889	17 508 327

Gjeld er avdragsfritt inntill 2027, men nedbetaling fordeles etter hvert som leilighetene blir solgt



Note 5 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	2 418	12 418

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	3 000 000	0	0	-1 913 353	1 086 647
Årets resultat	0	0	0	-740 558	-740 558
Andre endringer	0	291 048	0	0	291 048
Egenkapital 31.12.2022	3 000 000	291 048	0	-2 653 911	637 137

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 815 703	17 508 327
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	12 815 703	17 508 327

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Prosjekter under utvikling	21 580 304	26 900 043
Sum	21 580 304	26 900 043

Eiendelene er i tillegg stilt som sikkerhet for:	2022	2021
Kontraktsgarantier knyttet til kontrakter i forbindelse med prosjekt	3 417 500	3 704 900
Betalingsgarantier knyttet til kontrakter i forbindelse med prosjekt	0	439 000
Sum	3 417 500	4 143 900

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et resultat på kr. -740 558 etter skatt, mot kr. -57 331 i 2021. Selskapet har per 31.12.22 bygd 17 leiligheter i byggetrinn 1A og 8 leiligheter i byggetrinn 1B. Alle disse er solgt og overlevert pr april 2023. Selskapet er i gang med forhåndsalg av Byggetrinn 2. Det har vært god interesse for leiligheter i neste byggetrinn, og styret vurderer på bakgrunn av dette at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i Bøahagen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bøahagen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Tonningsgata 14, 6783 Stryn

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Stryn, 13. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Bøahagen

Signers:

Name	Method	Date
Helle, Jan Ove	BANKID_MOBILE	2023-06-13 14:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.