



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 830 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO COLIVING ØSTLANDET AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Rasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 140 827	5 810 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 140 827</b>	<b>5 810 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 256 620	1 293 459
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	125 241	120 803
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 000	
Annen driftskostnad		5 211 924	2 306 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 644 784</b>	<b>3 720 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 503 957</b>	<b>2 089 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 765	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 765</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	70 206	169 516
Annen rentekostnad		1 337	18 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 543</b>	<b>188 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 778</b>	<b>-188 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 553 736</b>	<b>1 901 816</b>
Skattekostnad på resultat	4	-561 823	598 563
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		-320 531



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	5		1 664 407
Udekket tap	5	-1 991 913	
Avsatt til annen egenkapital	5		-40 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	607 268	45 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>607 268</b>	<b>45 445</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	89 598 094	89 598 094
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	307 390	466 687
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 905 484</b>	<b>90 064 781</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 512 752</b>	<b>90 110 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			64 960
Andre kortsiktige fordringer		223 226	111 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 226</b>	<b>176 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	284 099	313 191
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 099</b>	<b>313 191</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 325</b>	<b>489 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 020 077</b>	<b>90 599 740</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	86 530 000	86 530 000
Annen innskutt egenkapital	5	87 478	87 478
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 617 478</b>	<b>87 617 478</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 991 913	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 991 913</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 625 566</b>	<b>87 617 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 167 630	273 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 167 630</b>	<b>273 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 167 630</b>	<b>273 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 782 538	176 977
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		121 953	117 751
Kortsiktig konserngjeld	3		2 135 402
Annen kortsiktig gjeld		322 390	278 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 226 881</b>	<b>2 708 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 394 512</b>	<b>2 982 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 020 077</b>	<b>90 599 740</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597764

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 830 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO COLIVING ØSTLANDET AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Rasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 927 830 078  
BO COLIVING ØSTLANDET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 140 827	5 810 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 140 827</b>	<b>5 810 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 256 620	1 293 459
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	125 241	120 803
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 000	
Annen driftskostnad		5 211 924	2 306 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 644 784</b>	<b>3 720 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 503 957</b>	<b>2 089 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 765	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 765</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	70 206	169 516
Annen rentekostnad		1 337	18 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 543</b>	<b>188 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 778</b>	<b>-188 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 553 736</b>	<b>1 901 816</b>
Skattekostnad på resultat	4	-561 823	598 563
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		-320 531
Avgitt konsernbidrag	5		1 664 407
Udekket tap	5	-1 991 913	



Avsatt til annen egenkapital	5		-40 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>



Organisasjonsnr: 927 830 078  
BO COLIVING ØSTLANDET AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	607 268	45 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>607 268</b>	<b>45 445</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	89 598 094	89 598 094
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	307 390	466 687
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 905 484</b>	<b>90 064 781</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 512 752</b>	<b>90 110 226</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			64 960
Andre kortsiktige fordringer		223 226	111 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 226</b>	<b>176 323</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	284 099	313 191
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 099</b>	<b>313 191</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 325</b>	<b>489 514</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 020 077</b>	<b>90 599 740</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	86 530 000	86 530 000
Annen innskutt egenkapital	5	87 478	87 478



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 617 478</b>	<b>87 617 478</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 991 913	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 991 913</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 625 566</b>	<b>87 617 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 167 630	273 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 167 630</b>	<b>273 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 167 630</b>	<b>273 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 782 538	176 977
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		121 953	117 751
Kortsiktig konserngjeld	3		2 135 402
Annen kortsiktig gjeld		322 390	278 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 226 881</b>	<b>2 708 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 394 512</b>	<b>2 982 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 020 077</b>	<b>90 599 740</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 927 830 078  
BO COLIVING ØSTLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ANSVARLIGE REVISORER:

STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTAD HA

STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSSELKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • ORGANISASJONSNR. NO 959 152 446 MVA  
FLORSGT. 2A, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fgh.no  
HJEMMESIDE: www.fgh.no

Til generalforsamlingen i Bo Coliving Østlandet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bo Coliving Østlandet AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.991.913 og en egenkapital på kr. 85.625.566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

 BankID Signing  
Ståle Raastad Hansen  
2024-05-05  
REVISJONSBERETNING 2023  
Bo Coliving Østlandet AS

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 3. mai 2024  
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# Årsregnskap 2023

## Bo Coliving Østlandet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 830 078



Bo Coliving Østlandet AS

927 830 078

## Resultatregnskap

Bo Coliving Østlandet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 140 827	5 810 217
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 140 827</b>	<b>5 810 217</b>
Lønnskostnad	1	2 256 620	1 293 459
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	125 241	120 803
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 000	0
Annen driftskostnad		5 211 924	2 306 013
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 644 784</b>	<b>3 720 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 503 957</b>	<b>2 089 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 765	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	70 206	169 516
Annen rentekostnad		1 337	18 610
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 778</b>	<b>-188 126</b>
Resultat før skattekostnad		-2 553 736	1 901 816
Skattekostnad på resultat	4	-561 823	598 563
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	1 664 407
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-40 623
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5	0	320 531
Overført til udekket tap	5	1 991 913	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>1 303 253</b>

Bo Coliving Østlandet AS

Side 2



BankID Signing  
Johan Rasting  
2024-05-03

Bo Coliving Østlandet AS

927 830 078

### Balanse

Bo Coliving Østlandet AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	607 268	45 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>607 268</b>	<b>45 445</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	89 598 094	89 598 094
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	307 390	466 687
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 905 484</b>	<b>90 064 781</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 512 752</b>	<b>90 110 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	64 960
Andre kortsiktige fordringer		223 226	111 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 226</b>	<b>176 323</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	284 099	313 191
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 325</b>	<b>489 514</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 020 077</b>	<b>90 599 740</b>

Bo Coliving Østlandet AS

Side 3



BankID Signing  
Johan Rasting  
2024-05-03

Bo Coliving Østlandet AS

927 830 078

## Balanse

Bo Coliving Østlandet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	86 530 000	86 530 000
Annen innskutt egenkapital	5	87 478	87 478
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 617 478</b>	<b>87 617 478</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-1 991 913	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 991 913</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 625 566</b>	<b>87 617 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 167 630	273 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 167 630</b>	<b>273 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 782 538	176 977
Skyldig offentlige avgifter		121 953	117 751
Konserngjeld	3	0	2 135 402
Annen kortsiktig gjeld		322 390	278 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 226 881</b>	<b>2 708 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 394 512</b>	<b>2 982 262</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 020 077</b>	<b>90 599 740</b>

Bo Coliving Østlandet AS

Side 4



Bo Coliving Østlandet AS



927 830 078

**Balanse**

Bo Coliving Østlandet AS  
03.05.2024  
Styret i Bo Coliving Østlandet AS

---

Johan Rasting  
styreleder



Bo Coliving Østlandet AS



## 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

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



Bo Coliving Østlandet AS



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 888 146	1 013 881
Arbeidsgiveravgift	321 392	165 514
Pensjonskostnader	79 057	40 371
Andre ytelser	-31 975	73 693
<b>Sum</b>	<b>2 256 620</b>	<b>1 293 459</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 3 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	89 598 096	664 459	90 262 555
Tilgang kjøpte driftsmidler		16 944	16 944
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>89 598 096</b>	<b>681 403</b>	<b>90 279 499</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		323 013	323 013
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		51 000	51 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	374 013	374 013
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>89 598 096</b>	<b>307 390</b>	<b>89 905 486</b>
Årets ordinære avskrivninger		125 241	125 241
Årets nedskrivninger		51 000	51 000
Økonomisk levetid		5 år	

Bygninger og tomter er boligeiendom som ikke avskrives.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 167 630	273 858
Leverandørgjeld innen konsern	1 335 390	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	2 135 402
<b>Sum</b>	<b>4 503 020</b>	<b>2 409 261</b>

Gjelden er renteberegnet etter avtale for 2023 med kr. 70 206.

Bo Coliving Østlandet AS

Side 7



Bo Coliving Østlandet AS



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	469 448
Endring i utsatt skattefordel	-561 823	129 115
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-561 823</b>	<b>598 563</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 553 736	1 901 816
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	69 709	232 039
Avgitt konsernbidrag	0	-2 133 855
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 484 026</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	469 448
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-469 448
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-209 309	-193 541	15 768
Fordringer	-251 031	-243 103	7 928
Gevinst – og tapskonto	184 055	230 069	46 014
<b>Sum</b>	<b>-276 284</b>	<b>-206 575</b>	<b>69 709</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 484 026	0	2 484 026
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 760 311</b>	<b>-206 575</b>	<b>2 553 736</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-607 268</b>	<b>-45 447</b>	<b>561 822</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>86 530 000</b>	<b>87 478</b>	<b>0</b>	<b>87 617 478</b>
Årets underskudd				-1 991 913	-1 991 913
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>86 530 000</b>	<b>87 478</b>	<b>-1 991 913</b>	<b>85 625 566</b>

### Fortsatt drift:

Årsregnskap for 2023 er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Bo Coliving Østlandet AS



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	89 598 094	89 598 094
<b>Sum</b>	<b>89 598 094</b>	<b>89 598 094</b>

Morselskapet Bo Coliving AS har i 2023 som del av sin totale finansiering tatt pant i eiendommen.

## Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 72 204.

Skyldig skattetrekk pr. 31.12 er på kr. 72 341.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bo Coliving Østlandet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bo Coliving AS	100	100,0	100,0