



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 593 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIREN 1 AS  
Forretningsadresse: Møllendalsbakken 1  
5009 BERGEN

### 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: Kevin C. Holta  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

### 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, 02.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		70 931
Annen driftskostnad		68 038	90 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 038</b>	<b>161 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 038</b>	<b>-161 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 000</b>	
Annen rentekostnad		421 277	333 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 277</b>	<b>333 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>578 723</b>	<b>-333 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>510 686</b>	<b>-495 328</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>510 685</b>	<b>-495 327</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 686</b>	<b>-495 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		510 686	-495 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>510 686</b>	<b>-495 328</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		3 108 321	3 108 321
Sum varer		3 108 321	3 108 321
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	4 700 353	3 020 445
Sum fordringer		4 700 353	3 020 445
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		30 000	30 000
Sum investeringer		30 000	30 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 340	8 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 340	8 316
Sum omløpsmidler		7 845 014	6 167 082
SUM EIENDELER		7 845 014	6 167 082
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 2 500,00)	3	2 500 000	2 500 000
Overkurs		1 762 000	1 762 000
Annen innskutt egenkapital		5 259 000	4 159 000
Sum innskutt egenkapital		9 521 000	8 421 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 827 508	11 338 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 827 508</b>	<b>-11 338 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 306 508</b>	<b>-2 917 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 495 000	6 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	650 000	650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 145 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 145 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 043	123 250
Kortsiktig konserngjeld	5	1 649 923	789 000
Annen kortsiktig gjeld		337 556	1 272 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 006 522</b>	<b>2 184 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 151 522</b>	<b>9 084 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 845 014</b>	<b>6 167 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 593 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO-BEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håvundvegen 364  
3711 SKIEN

#### 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: Kevin C. Holta  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 997 593 774  
BO-BEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		70 931
Annen driftskostnad		68 038	90 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 038</b>	<b>161 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 038</b>	<b>-161 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 000 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 000</b>	
Annen rentekostnad		421 277	333 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 277</b>	<b>333 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>578 723</b>	<b>-333 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>510 686</b>	<b>-495 328</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>510 685</b>	<b>-495 327</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 686</b>	<b>-495 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		510 686	-495 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>510 686</b>	<b>-495 328</b>



Organisasjonsnr: 997 593 774  
BO-BEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 3 108 321 3 108 321

Sum varer 3 108 321 3 108 321

##### Fordringer

Andre fordringer 2 4 700 353 3 020 445

Sum fordringer 4 700 353 3 020 445

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 30 000 30 000

Sum investeringer 30 000 30 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 6 340 8 316

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 6 340 8 316

Sum omløpsmidler 7 845 014 6 167 082

SUM EIENDELER 7 845 014 6 167 082

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 2 500,00) 3 2 500 000 2 500 000

Overkurs 1 762 000 1 762 000

Annen innskutt egenkapital 5 259 000 4 159 000

Sum innskutt egenkapital 9 521 000 8 421 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 827 508 11 338 194

Sum opptjent egenkapital -10 827 508 -11 338 194

Sum egenkapital -1 306 508 -2 917 194

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 495 000	6 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	650 000	650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 145 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 145 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 043	123 250
Kortsiktig konserngjeld	5	1 649 923	789 000
Annen kortsiktig gjeld		337 556	1 272 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 006 522</b>	<b>2 184 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 151 522</b>	<b>9 084 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 845 014</b>	<b>6 167 082</b>



Organisasjonsnr: 997 593 774  
BO-BEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investeringsverdi 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

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**

4

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 BO-BEST EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2022	472 875



Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>472 875</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(472 875)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(472 875)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>
Økonomisk levetid	5 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>20 %</b>

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	2 500,00	2 500 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>2 500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
CHRISTOFFER, HOLTA KEVIN	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

## Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.