



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 403 868
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BO EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Vaskerelven 35 5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørn-Petter Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 536	121 304
Sum kostnader		99 536	121 304
Driftsresultat		-99 536	-121 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		9 475 402	12 037 061
Annen finansinntekt		221	
Sum finansinntekter		9 475 623	12 037 061
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 290 055	1 000 000
Sum finanskostnader		1 290 055	1 000 000
Netto finans		8 185 568	11 037 061
Ordinært resultat før skattekostnad		8 086 032	10 915 757
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 062 739	2 621 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 023 293	8 294 290
Årsresultat		6 023 293	8 294 290
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		16 000 000	14 400 000
Overføringer annen egenkapital	4	-9 976 708	-6 105 710
Sum overføringer og disponeringer		6 023 292	8 294 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	25 824 877	27 114 932
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 078 175	2 078 175
Sum finansielle anleggsmidler		27 903 052	29 193 107
Sum anleggsmidler		27 903 052	29 193 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6		12 691 721
Sum fordringer		0	12 691 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 854	19 751
Sum omløpsmidler		65 854	12 711 472
SUM EIENDELER		27 968 906	41 904 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	49 447	49 447
Overkurs	4	4 689 077	4 689 077
Sum innskutt egenkapital		4 738 524	4 738 524
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 467 158	14 443 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		4 467 158	14 443 866
Sum egenkapital		9 205 682	19 182 390
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	2 062 739	2 621 467
Utbytte	4	16 000 000	14 400 000
Annen kortsiktig gjeld	6	700 485	5 700 722
Sum kortsiktig gjeld		18 763 224	22 722 189
Sum gjeld		18 763 224	22 722 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 968 906	41 904 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665404

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 403 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Vaskerelven 35
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn-Petter Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 986 403 868
BO EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 536	121 304
Sum kostnader		99 536	121 304
Driftsresultat		-99 536	-121 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		9 475 402	12 037 061
Annen finansinntekt		221	
Sum finansinntekter		9 475 623	12 037 061
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 290 055	1 000 000
Sum finanskostnader		1 290 055	1 000 000
Netto finans		8 185 568	11 037 061
Ordinært resultat før skattekostnad		8 086 032	10 915 757
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 062 739	2 621 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 023 293	8 294 290
Årsresultat		6 023 293	8 294 290
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		16 000 000	14 400 000
Overføringer annen egenkapital	4	-9 976 708	-6 105 710
Sum overføringer og disponeringer		6 023 292	8 294 290



Organisasjonsnr: 986 403 868
BO EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	25 824 877	27 114 932
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 078 175	2 078 175
Sum finansielle anleggsmidler		27 903 052	29 193 107
Sum anleggsmidler		27 903 052	29 193 107

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	6		12 691 721
Sum fordringer		0	12 691 721

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		65 854	19 751
Sum omløpsmidler		65 854	12 711 472

SUM EIENDELER		27 968 906	41 904 579
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	49 447	49 447
Overkurs	4	4 689 077	4 689 077
Sum innskutt egenkapital		4 738 524	4 738 524

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	4 467 158	14 443 866
Sum opptjent egenkapital		4 467 158	14 443 866

Sum egenkapital		9 205 682	19 182 390
------------------------	--	------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	3	2 062 739	2 621 467
----------------	---	-----------	-----------



Utbytte	4	16 000 000	14 400 000
Annen kortsiktig gjeld	6	700 485	5 700 722
Sum kortsiktig gjeld		18 763 224	22 722 189
Sum gjeld		18 763 224	22 722 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 968 906	41 904 579



Organisasjonsnr: 986 403 868
BO EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	189475.00	0.01	1895.00
B-aksjer	4755268.00	0.01	47553.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Bjørn Petter Sivertsen	1236186.00	25.00%	A-aksjer B-aksjer
Rolf Wilhelm Sivertsen	1236186.00	25.00%	A-aksjer B-aksjer
Lene Kristoffersen	1236186.00	25.00%	A-aksjer B-aksjer
Tor Christian Sivertsen	1236185.00	25.00%	A-aksjer B-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	4944743.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån eller sikkerhet til daglig leder, styret, eiere eller nærstående.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9510.00	8530.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20790.00	16600.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30300.00	25130.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

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>
Bo Eiendom AS	100.00%	100.00%	25173440.00	7158879.00
FG Eiendom AS	65.00%	65.00%	-1682337.00	-1709358.00

F.G. Eiendom AS holder på med et utbyggingsprosjekt som er under arbeid. Det forventes å være merverdier i prosjektet slik at det selges med gevinst som medfører at Bo Eiendom Holding AS vil få tilbake bokført verdi av aksjene og lån til F.G. Eiendom AS. I dagens marked vil det alltid være usikkerhet knyttet til verdi på eiendomsprosjekter og salg av leiligheter har tatt lengre tid enn først antatt. Oppdatert prognose i 2024 viser til lavere marginer enn forventet på salg i 2023 og hittil i 2024 som har resultert i en nedskrivning av aksjene i F.G. Eiendom AS på kr 1 290 055. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bo Eiendom Holding AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Bo Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	99 536	121 304
Driftsresultat		-99 536	-121 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		9 475 402	12 037 061
Annen finansinntekt		221	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 290 055	1 000 000
Netto finansposter		8 185 568	11 037 061
Ordinært resultat før skattekostnad		8 086 032	10 915 757
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 062 739	2 621 467
Årsresultat		6 023 293	8 294 290
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		16 000 000	14 400 000
Overføringer annen egenkapital	4	-9 976 708	-6 105 710
Sum disponert		6 023 292	8 294 290



Bo Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	25 824 877	27 114 932
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 078 175	2 078 175
Sum finansielle anleggsmidler		<u>27 903 052</u>	<u>29 193 107</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 903 052</u>	<u>29 193 107</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	0	12 691 721
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>12 691 721</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>65 854</u>	<u>19 751</u>
Sum omløpsmidler		<u>65 854</u>	<u>12 711 472</u>
Sum eiendeler		<u>27 968 906</u>	<u>41 904 579</u>



Bo Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	49 447	49 447
Overkurs	4	4 689 077	4 689 077
Sum innskutt egenkapital		<u>4 738 524</u>	<u>4 738 524</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	4 467 158	14 443 866
Sum opptjent egenkapital		<u>4 467 158</u>	<u>14 443 866</u>
Sum egenkapital		<u>9 205 682</u>	<u>19 182 390</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	2 062 739	2 621 467
Utbytte	4	16 000 000	14 400 000
Annen kortsiktig gjeld	6	700 485	5 700 722
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 763 224</u>	<u>22 722 189</u>
Sum gjeld		<u>18 763 224</u>	<u>22 722 189</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 968 906</u>	<u>41 904 579</u>

31. desember 2023
Bergen, 19. juni 2024

Bjørn-Petter Sivertsen
daglig Leder, styrets leder

Rolf Wilhelm Sivertsen
styremedlem

Tor Christian Sivertsen
styremedlem



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

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

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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.



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån eller sikkerhet til daglig leder, styret, eiere eller nærstående.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjon	9 510
Utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	20 790
Sum	<u>30 300</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 062 739	2 621 467
Årets totale skattekostnad	<u>2 062 739</u>	<u>2 621 467</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	8 086 032	11 915 757
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 290 055	0
Resultatført konsernbidrag	<u>-9 475 402</u>	<u>-12 037 061</u>
Alminnelig inntekt	-99 315	-121 304
Mottatt konsernbidrag	<u>9 475 402</u>	<u>12 037 061</u>
Årets skattegrunnlag	<u>9 376 087</u>	<u>11 915 757</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 062 739	2 621 467

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	49 447	4 689 077	14 443 866	19 182 390
Årsresultat	0	0	6 023 293	6 023 293
Avsatt utbytte	0	0	-16 000 000	-16 000 000
Egenkapital 31.12.2023	<u>49 447</u>	<u>4 689 077</u>	<u>4 467 159</u>	<u>9 205 683</u>



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Datterselskap, aksjer og andeler i andre selskaper mv

Datterselskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bo Eiendom AS	Bergen	100 %	100 %	7 158 879	25 173 440	23 824 877
FG Eiendom AS	Bergen	65 %	65 %	-1 709 358	-1 682 337	2 000 000
Sum				5 449 521	23 491 103	25 824 877

F.G. Eiendom AS holder på med et utbyggingsprosjekt som er under arbeid. Det forventes å være merverdier i prosjektet slik at det selges med gevinst som medfører at Bo Eiendom Holding AS vil få tilbake bokført verdi av aksjene og lån til F.G. Eiendom AS. I dagens marked vil det alltid være usikkerhet knyttet til verdi på eiendomsprosjekter og salg av leiligheter har tatt lengre tid enn først antatt. Oppdatert prognose i 2024 viser til lavere marginer enn forventet på salg i 2023 og hittil i 2024 som har resultert i en nedskrivning av aksjene i F.G. Eiendom AS på kr 1 290 055.

Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapets navn	Ansk.kost	Bokført Verdi
Bacau IS	1 234 113	0
Cold Mountain Resort IS	1 025 000	0
7 Fjell Bryggeri AS	2 078 175	2 078 175

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
FG Eiendom AS	0	12 691 721
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Bo Eiendom AS	703 598	5 700 722



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	189 475	0,01	1 895
B-aksjer	4 755 268	0,01	47 553
Sum	4 944 743		49 448

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bjørn Petter Sivertsen, Daglig leder	47 369	1 188 817	25 %	25 %
Rolf Wilhelm Sivertsen, Styremedlem	47 369	1 188 817	25 %	25 %
Lene Kristoffersen	47 369	1 188 817	25 %	25 %
Tor Christian Sivertsen, Styremedlem	47 368	1 188 817	25 %	25 %
Sum	189 475	4 755 268	100 %	100 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Bo Eiendom Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bo Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvike 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Bergen, 20. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: UNH47-IMFZD-ET18U-PHGQS-EUEBF-AIAWD



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 20:48:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UNH47-IMFZD-ET18U-PHG05-EUEBF-A1AWD

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/validator>



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

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

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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.



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån eller sikkerhet til daglig leder, styret, eiere eller nærstående.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjon	9 510
Utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	20 790
Sum	<u>30 300</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 062 739	2 621 467
Årets totale skattekostnad	<u>2 062 739</u>	<u>2 621 467</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	8 086 032	11 915 757
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 290 055	0
Resultatført konsernbidrag	-9 475 402	-12 037 061
Alminnelig inntekt	-99 315	-121 304
Mottatt konsernbidrag	9 475 402	12 037 061
Årets skattegrunnlag	<u>9 376 087</u>	<u>11 915 757</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 062 739	2 621 467

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	49 447	4 689 077	14 443 866	19 182 390
Årsresultat	0	0	6 023 293	6 023 293
Avsatt utbytte	0	0	-16 000 000	-16 000 000
Egenkapital 31.12.2023	<u>49 447</u>	<u>4 689 077</u>	<u>4 467 159</u>	<u>9 205 683</u>



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Datterselskap, aksjer og andeler i andre selskaper mv

Datterselskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bo Eiendom AS	Bergen	100 %	100 %	7 158 879	25 173 440	23 824 877
FG Eiendom AS	Bergen	65 %	65 %	-1 709 358	-1 682 337	2 000 000
Sum				5 449 521	23 491 103	25 824 877

F.G. Eiendom AS holder på med et utbyggingsprosjekt som er under arbeid. Det forventes å være merverdier i prosjektet slik at det selges med gevinst som medfører at Bo Eiendom Holding AS vil få tilbake bokført verdi av aksjene og lån til F.G. Eiendom AS. I dagens marked vil det alltid være usikkerhet knyttet til verdi på eiendomsprosjekter og salg av leiligheter har tatt lengre tid enn først antatt. Oppdatert prognose i 2024 viser til lavere marginer enn forventet på salg i 2023 og hittil i 2024 som har resultert i en nedskrivning av aksjene i F.G. Eiendom AS på kr 1 290 055.

Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapets navn	Ansk.kost	Bokført Verdi
Bacau IS	1 234 113	0
Cold Mountain Resort IS	1 025 000	0
7 Fjell Bryggeri AS	2 078 175	2 078 175

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
FG Eiendom AS	0	12 691 721
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Bo Eiendom AS	703 598	5 700 722



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	189 475	0,01	1 895
B-aksjer	4 755 268	0,01	47 553
Sum	4 944 743		49 448

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bjørn Petter Sivertsen, Daglig leder	47 369	1 188 817	25 %	25 %
Rolf Wilhelm Sivertsen, Styremedlem	47 369	1 188 817	25 %	25 %
Lene Kristoffersen	47 369	1 188 817	25 %	25 %
Tor Christian Sivertsen, Styremedlem	47 368	1 188 817	25 %	25 %
Sum	189 475	4 755 268	100 %	100 %