



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 902 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO COLIVING MØRE OG ROMSDAL AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Roosa Sofia Rinne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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 | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                    |
| Salgsinntekt  |      | 26 963 085         | 22 017 338         |
| Annen driftsinntekt   |      | 385 311            | 182 572            |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>27 348 395</b>  | <b>22 199 910</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                    |
| Lønnskostnad  | 1    | 1 386 639          | 1 145 050          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 6 314 811          | 5 494 105          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                    | 2 391 441          |
| Annen driftskostnad   |      | 24 372 238         | 17 914 858         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>32 073 688</b>  | <b>26 945 453</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-4 725 293</b>  | <b>-4 745 544</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    |                    |                    |
| Annen renteinntekt  | 3    | 6 528              |                    |
| Annen finansinntekt   |      | 80 711             | 49 339             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>87 240</b>      | <b>49 339</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    | 11 178 301         | 9 629 750          |
| Annen rentekostnad  | 3    | 496                | 335                |
| Annen finanskostnad   |      | 245                |                    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>11 179 042</b>  | <b>9 630 085</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-11 091 802</b> | <b>-9 580 747</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-15 817 094</b> | <b>-14 326 291</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | -3 477 390         | -3 150 445         |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>        |      |                    |                    |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller   | 5    |                    |                    |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 5    |                    |                    |
| Ordinært utbytte                            | 5    |                    |                    |
| Tilleggsutbytte                             | 5    |                    |                    |
| Ekstraordinært utbytte                      | 5    |                    |                    |
| Konsernbidrag                               | 5    |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                        | 5    |                    |                    |
| Udekket tap                                 | 5, 5 | -12 339 704        | -11 175 846        |
| Avsatt til annen egenkapital                | 5    |                    |                    |
| Overført fra annen egenkapital              | 5    |                    |                    |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |      | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Utvikling   | 2    |                    |                    |
| Konsesjoner, patenter o.l.                                  | 2    |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 4    | 9 548 894          | 6 071 504          |
| Goodwill  | 2    |                    |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>9 548 894</b>   | <b>6 071 504</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 2, 6 | 264 556 099        | 255 644 169        |
| Maskiner og anlegg  | 2, 6 |                    |                    |
| Skip og flytende installasjoner                             | 2, 6 |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 2    | 3 669 309          | 2 836 222          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>268 225 408</b> | <b>258 480 391</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 3    |                    |                    |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3    |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>277 774 302</b> | <b>264 551 895</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 106 702            | 147 598            |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 1 932 497          | 1 324 079          |
| Konsernfordringer   | 3, 3 |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>2 039 199</b>   | <b>1 471 677</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 7    | 1 337 032          | 1 212 768          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>1 337 032</b>   | <b>1 212 768</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>3 376 230</b>   | <b>2 684 445</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024               | 2023               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>281 150 532</b> | <b>267 236 340</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 5, 8 | 30 000             | 30 000             |
| Beholdning av egne aksjer             | 5, 8 |                    |                    |
| Overkurs                              | 5    | 103 475 008        | 103 475 008        |
| Annen innskutt egenkapital            | 5    | 727 102            | 727 102            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>104 232 110</b> | <b>104 232 110</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller        | 5    |                    |                    |
| Annen egenkapital                     | 5    |                    |                    |
| Udisponert resultat                   | 5    |                    |                    |
| Udekket tap                           | 5    | 34 621 715         | 22 282 010         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-34 621 715</b> | <b>-22 282 010</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>69 610 396</b>  | <b>81 950 100</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                          | 4    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld               | 3    | 195 773 555        | 176 604 883        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>195 773 555</b> | <b>176 604 883</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>195 773 555</b> | <b>176 604 883</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       |      | 2 132 636          | 2 021 052          |
| Betalbar skatt                        | 4    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 113 800            | 80 064             |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Kortsiktig konserngjeld         | 3           | 12 523 002         | 5 820 960          |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 997 144            | 759 281            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>15 766 582</b>  | <b>8 681 357</b>   |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>211 540 137</b> | <b>185 286 240</b> |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>281 150 532</b> | <b>267 236 340</b> |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                    |                    |
| Garantistillelser               | 6           |                    |                    |
| Pantstillelser                  | 6           |                    |                    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 656795

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 902 439  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO COLIVING MØRE OG ROMSDAL AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Roosa Sofia Rinne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 928 902 439  
BO COLIVING MØRE OG ROMSDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                    |
| Salgsinntekt  |      | 26 963 085         | 22 017 338         |
| Annen driftsinntekt   |      | 385 311            | 182 572            |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>27 348 395</b>  | <b>22 199 910</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                    |
| Lønnskostnad  | 1    | 1 386 639          | 1 145 050          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 6 314 811          | 5 494 105          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                    | 2 391 441          |
| Annen driftskostnad   |      | 24 372 238         | 17 914 858         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>32 073 688</b>  | <b>26 945 453</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-4 725 293</b>  | <b>-4 745 544</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    |                    |                    |
| Annen renteinntekt  | 3    | 6 528              |                    |
| Annen finansinntekt   |      | 80 711             | 49 339             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>87 240</b>      | <b>49 339</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    | 11 178 301         | 9 629 750          |
| Annen rentekostnad  | 3    | 496                | 335                |
| Annen finanskostnad   |      | 245                |                    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>11 179 042</b>  | <b>9 630 085</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-11 091 802</b> | <b>-9 580 747</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-15 817 094</b> | <b>-14 326 291</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | -3 477 390         | -3 150 445         |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                    |                    |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 5    |                    |                    |



|   |      |                    |                    |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 5    |                    |                    |
| Ordinært utbytte                            | 5    |                    |                    |
| Tilleggsutbytte                             | 5    |                    |                    |
| Ekstraordinært utbytte                      | 5    |                    |                    |
| Konsernbidrag                               | 5    |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                        | 5    |                    |                    |
| Udekket tap                                 | 5, 5 | -12 339 704        | -11 175 846        |
| Avsatt til annen egenkapital                | 5    |                    |                    |
| Overført fra annen egenkapital              | 5    |                    |                    |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |      | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |



Organisasjonsnr: 928 902 439  
BO COLIVING MØRE OG ROMSDAL AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |      |                    |                    |
| Utvikling   | 2    |                    |                    |
| Konsesjoner, patenter o.l.  | 2    |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 4    | 9 548 894          | 6 071 504          |
| Goodwill  | 2    |                    |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                 |      | <b>9 548 894</b>   | <b>6 071 504</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom                            | 2, 6 | 264 556 099        | 255 644 169        |
| Maskiner og anlegg  | 2, 6 |                    |                    |
| Skip og flytende<br>installasjoner                                | 2, 6 |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr                            | 2    | 3 669 309          | 2 836 222          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    |      | <b>268 225 408</b> | <b>258 480 391</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 3    |                    |                    |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 3    |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>277 774 302</b> | <b>264 551 895</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 106 702            | 147 598            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                                   |      | 1 932 497          | 1 324 079          |
| Konsernfordringer   | 3, 3 |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>   |      | <b>2 039 199</b>   | <b>1 471 677</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  | 7    | 1 337 032          | 1 212 768          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |      | <b>1 337 032</b>   | <b>1 212 768</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |      | <b>3 376 230</b>   | <b>2 684 445</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>281 150 532</b> | <b>267 236 340</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                    |                    |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 8 | 30 000             | 30 000             |
| Beholdning av egne aksjer       | 5, 8 |                    |                    |
| Overkurs                        | 5    | 103 475 008        | 103 475 008        |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | 727 102            | 727 102            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>104 232 110</b> | <b>104 232 110</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                    |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller  | 5 |                    |                    |
| Annen egenkapital               | 5 |                    |                    |
| Udisponert resultat             | 5 |                    |                    |
| Udekket tap                     | 5 | 34 621 715         | 22 282 010         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-34 621 715</b> | <b>-22 282 010</b> |

**Sum egenkapital** 69 610 396 81 950 100

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt                      | 4 |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6 |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 3 | 195 773 555        | 176 604 883        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>195 773 555</b> | <b>176 604 883</b> |

**Sum langsiktig gjeld** 195 773 555 176 604 883

#### Kortsiktig gjeld

|                                |   |                   |                  |
|--------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 |                   |                  |
| Leverandørgjeld                |   | 2 132 636         | 2 021 052        |
| Betalbar skatt                 | 4 |                   |                  |
| Skyldig offentlige avgifter    |   | 113 800           | 80 064           |
| Kortsiktig konserngjeld        | 3 | 12 523 002        | 5 820 960        |
| Annen kortsiktig gjeld         |   | 997 144           | 759 281          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>    |   | <b>15 766 582</b> | <b>8 681 357</b> |

**Sum gjeld** 211 540 137 185 286 240

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 281 150 532 267 236 340

### POSTER UTENOM BALANSEN

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Garantistillelser | 6 |  |  |
| Pantstillelser    | 6 |  |  |



Organisasjonsnr: 928 902 439  
BO COLIVING MØRE OG ROMSDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR STÅLE RAASTAD HANSEN (REVISORREGISTERNR. 1019662)  
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN (REVISORREGISTERNR. 1017234)

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSelskAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • ORGANISASJONSNR. NO 959 152 446 MVA  
STORGATA 1, 4. ETG. 3210 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fgh.no  
HJEMMESIDE: www.fgh.no

Til generalforsamlingen i Bo Coliving Møre og Romsdal AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bo Coliving Møre og Romsdal AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 12 339 704 og en egenkapital på NOK 69 610 396. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 2024 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 avvirket.



(side 2 av 2)  
REVISJONSBERETNING 2024  
Bo Coliving Møre og Romsdal 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, 30. juni 2025  
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hansen, Ståle Raastad**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*

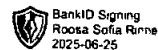


*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.07.2025 15:41:32

*Signaturmetode*

BankID (NO)



# Årsregnskap 2024

## Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 902 439



Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

928 902 439

## Resultatregnskap

Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>              | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt   |             | 26 963 085         | 22 017 338         |
| Annen driftsinntekt                                    |             | 385 311            | 182 572            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |             | <b>27 348 395</b>  | <b>22 199 910</b>  |
| Lønnskostnad   | 1           | 1 386 639          | 1 145 050          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 2           | 6 314 811          | 5 494 105          |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 0                  | 2 391 441          |
| Annen driftskostnad                                    |             | 24 372 238         | 17 914 858         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |             | <b>32 073 688</b>  | <b>26 945 453</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |             | <b>-4 725 293</b>  | <b>-4 745 544</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |             |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                     |             | 6 528              | 0                  |
| Annen finansinntekt                                    |             | 80 711             | 49 339             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               | 3           | 11 178 301         | 9 629 750          |
| Annen rentekostnad                                     |             | 496                | 335                |
| Annen finanskostnad                                    |             | 245                | 0                  |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |             | <b>-11 091 802</b> | <b>-9 580 747</b>  |
| Resultat før skattekostnad                             |             | -15 817 094        | -14 326 291        |
| Skattekostnad på resultat                              | 4           | -3 477 390         | -3 150 445         |
| <b>Årsresultat</b>                                     |             | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |
| <b>Overføringer</b>                                    |             |                    |                    |
| Overført til udekket tap                               | 5           | 12 339 704         | 11 175 846         |
| <b>Sum overføringer</b>                                |             | <b>-12 339 704</b> | <b>-11 175 846</b> |

Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

Side 2



Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

928 902 439

## Balanse

Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

| Eiendeler                           | Note | 2024               | 2023               |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                 | 4    | 9 548 894          | 6 071 504          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>9 548 894</b>   | <b>6 071 504</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 264 556 099        | 255 644 169        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2    | 3 669 309          | 2 836 222          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>268 225 408</b> | <b>258 480 391</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>277 774 302</b> | <b>264 551 895</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                    |                    |
| Kundefordringer                     |      | 106 702            | 147 598            |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 1 932 497          | 1 324 079          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>2 039 199</b>   | <b>1 471 677</b>   |
| <b>Investeringer</b>                |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 7    | 1 337 032          | 1 212 768          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>3 376 230</b>   | <b>2 684 445</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>281 150 532</b> | <b>267 236 340</b> |

Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

Side 3



Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

928 902 439

### Balanse

Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

| Egenkapital og gjeld               | Note | 2024               | 2023               |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                    |                    |
| Aksjekapital                       | 5, 8 | 30 000             | 30 000             |
| Overkurs                           | 5    | 103 475 008        | 103 475 008        |
| Annen innskutt egenkapital         | 5    | 727 102            | 727 102            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>104 232 110</b> | <b>104 232 110</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                    |                    |
| Udekket tap                        | 5    | -34 621 715        | -22 282 010        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>-34 621 715</b> | <b>-22 282 010</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>69 610 396</b>  | <b>81 950 100</b>  |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld            | 3    | 195 773 555        | 176 604 883        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>195 773 555</b> | <b>176 604 883</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                    |      | 2 132 636          | 2 021 052          |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 113 800            | 80 064             |
| Konserngjeld                       | 3    | 12 523 002         | 5 820 960          |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 997 144            | 759 281            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>15 766 582</b>  | <b>8 681 357</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>211 540 137</b> | <b>185 286 240</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>281 150 532</b> | <b>267 236 340</b> |

Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

Side 4



Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

928 902 439


**Balanse**

Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

19.06.2025

Styret i Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

  
\_\_\_\_\_  
Roosa Sofia Rinne  
styreleder

  
\_\_\_\_\_  
Siddharth Natarajan  
styremedlem



Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

928 902 439

## 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 Møre Og Romsdal AS

928 902 439

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

|                    | 2024             | 2023             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          |                  |                  |
| Arbeidsgiveravgift | 1 165 031        | 946 982          |
| Pensjonskostnader  | 179 848          | 158 422          |
| Andre ytelser      | 28 256           | 27 764           |
| <b>Sum</b>         | <b>1 386 639</b> | <b>1 145 050</b> |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 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

|                                     | Tomt             | Bygninger          | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum                |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24       | 1 000 000        | 273 268 922        | 40 061 762                    | 314 330 684        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler         |                  | 14 440 882         | 1 618 946                     | 16 059 828         |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>    | <b>1 000 000</b> | <b>287 709 804</b> | <b>41 680 708</b>             | <b>330 390 512</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24  |                  | 15 953 705         | 35 619 957                    | 51 573 662         |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24 |                  | 8 200 000          | 2 391 441                     | 10 591 441         |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24  | 0                | 24 153 705         | 38 011 399                    | 62 165 104         |
| <b>Bokført verdi 31.12.24</b>       | <b>1 000 000</b> | <b>263 556 099</b> | <b>3 669 310</b>              | <b>268 225 409</b> |
| Årets ordinære avskrivninger        |                  | 5 528 950          | 785 858                       | 6 314 808          |
| Økonomisk levetid                   |                  | 10-50 år           | 3-10 år                       |                    |

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                               | 2024               | 2023               |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Fordringer</b>             |                    |                    |
| <b>Sum</b>                    | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Gjeld</b>                  |                    |                    |
| Leverandørgjeld innen konsern | 12 523 002         | 5 820 960          |
| Annen gjeld konsern           | 195 773 555        | 176 604 883        |
| <b>Sum</b>                    | <b>208 296 556</b> | <b>182 425 843</b> |

Gjelden er renteberegnet etter avtale for 2024 med kr. 11 178 301.



Bo Coliving Møre Og Romsdal AS

928 902 439

**Note 4 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>             | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       |
|--|--------------------|-------------------|
| Betalbar skatt                         | 0                  | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel          | -3 477 390         | -3 150 445        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>-3 477 390</b>  | <b>-3 150 445</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt:</b>          |                    |                   |
| Ordinært resultat før skatt            | -15 817 094        | -14 326 291       |
| Permanente forskjeller                 | 10 772             | 6 090             |
| Endring i midlertidige forskjeller     | -2 812 791         | 7 628 873         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-18 619 113</b> | <b>-6 691 328</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen:</b>      |                    |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 0                  | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>          |

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

| <b>Midlertidige forskjeller</b>         | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        | <b>Endring</b>    |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                     | 67 294 206         | 64 047 618         | -3 246 588        |
| Fordringer                              | -989 957           | -582 528           | 407 429           |
| Gevinst – og tapskonto                  | 82 139             | 102 674            | 20 535            |
| Avsetninger mv                          | -5 833             | 0                  | 5 833             |
| <b>Sum</b>                              | <b>66 380 554</b>  | <b>63 567 764</b>  | <b>-2 812 791</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -109 784 620       | -91 165 507        | 18 619 113        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-43 404 065</b> | <b>-27 597 743</b> | <b>15 806 322</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-9 548 894</b>  | <b>-6 071 504</b>  | <b>3 477 391</b>  |

**Note 5 Egenkapital**

|                       | <b>Aksje-<br/>kapital</b> | <b>Overkurs</b>    | <b>Annen<br/>Innskutt<br/>egenkap.</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum</b>        |
|-----------------------|---------------------------|--------------------|--|--------------------|-------------------|
| <b>Pr. 01.01.2024</b> | <b>30 000</b>             | <b>103 475 008</b> | <b>727 102</b>                         | <b>-22 282 010</b> | <b>81 950 100</b> |
| Årets underskudd      |                           |                    |  | -12 339 704        | -12 339 704       |
| <b>Pr. 31.12.2024</b> | <b>30 000</b>             | <b>103 475 008</b> | <b>727 102</b>                         | <b>-34 621 715</b> | <b>69 610 396</b> |

**Fortsatt drift:**

Årsregnskap for 2024 er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Bo Coliving Møre Og Romsdal AS 928 902 439

## Note 6 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|
| <b>Sum</b>                                    | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

|                                    |                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 261 011 316        | 255 644 169        |
| <b>Sum</b>                         | <b>261 011 316</b> | <b>255 644 169</b> |

Morselskapet Bo Coliving AS har i 2024 som del av sin totale finansiering tatt pant i eiendommen.

## Note 7 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 34 579.  
Skyldig skattetrekk pr. 31.12 er på kr. 34 579.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bo Coliving Møre Og Romsdal AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 300,0     | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>30 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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