



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 160 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOV EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Bjørn Opheim Vedal
Holmenveien 9
4816 KOLBJØRNSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Roar Opheim Vedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		769 325	574 116
Sum inntekter		769 325	574 116
Kostnader			
Varekostnad			83 592
Lønnskostnad	1	475 682	589 864
Annen driftskostnad		262 142	346 836
Sum kostnader		737 824	1 020 292
Driftsresultat		31 501	-446 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 620	28 194
Annen finansinntekt	2	16 066 019	9 900 000
Sum finansinntekter		16 230 639	9 928 194
Annen rentekostnad		1 298	603
Annen finanskostnad		10 001	
Sum finanskostnader		11 299	603
Netto finans		16 219 341	9 927 591
Ordinært resultat før skattekostnad		16 250 842	9 481 415
Skattekostnad på resultat	3	165 323	23 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 085 519	9 457 823
Årsresultat		16 085 519	9 457 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 085 519	9 457 823
Totalresultat		16 085 519	9 457 823
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 600 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	4	14 485 519	9 457 823
Sum overføringer og disponeringer		16 085 519	9 457 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	945 322	905 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	2 067 000	
Investeringer i aksjer og andeler		1 099 995	10 001
Sum finansielle anleggsmidler		4 112 317	915 523
Sum anleggsmidler		4 112 317	915 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		226 200	441 489
Andre kortsiktige fordringer	5	1 082 781	3 384
Sum fordringer		1 308 981	444 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	19 270 989	10 080 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 270 989	10 080 585
Sum omløpsmidler		20 579 969	10 525 458
SUM EIENDELER		24 692 286	11 440 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 274 203	9 788 684
Sum opptjent egenkapital		24 274 203	9 788 684
Sum egenkapital		24 374 203	9 888 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			29 050
Betalbar skatt	3	165 323	23 592
Skyldig offentlige avgifter	6	43 681	126 887
Annen kortsiktig gjeld		109 079	1 372 767
Sum kortsiktig gjeld		318 083	1 552 296
Sum gjeld		318 083	1 552 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 692 286	11 440 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618099

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 160 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOV EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Bjørn Opheim Vedal
Holmenveien 9
4816 KOLBJØRNSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Roar Opheim Vedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 160 852
BOV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		769 325	574 116
Sum inntekter		769 325	574 116
Kostnader			
Varekostnad			83 592
Lønnskostnad	1	475 682	589 864
Annen driftskostnad		262 142	346 836
Sum kostnader		737 824	1 020 292
Driftsresultat		31 501	-446 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 620	28 194
Annen finansinntekt	2	16 066 019	9 900 000
Sum finansinntekter		16 230 639	9 928 194
Annen rentekostnad		1 298	603
Annen finanskostnad		10 001	
Sum finanskostnader		11 299	603
Netto finans		16 219 341	9 927 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	16 250 842	9 481 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 085 519	9 457 823
Årsresultat		16 085 519	9 457 823
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 085 519	9 457 823
Totalresultat		16 085 519	9 457 823
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 600 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	14 485 519	9 457 823
Sum overføringer og disponeringer		16 085 519	9 457 823



Organisasjonsnr: 921 160 852
BOV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	945 322	905 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	2 067 000	
Investeringer i aksjer og andeler		1 099 995	10 001
Sum finansielle anleggsmidler		4 112 317	915 523
Sum anleggsmidler		4 112 317	915 523

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		226 200	441 489
Andre kortsiktige fordringer	5	1 082 781	3 384
Sum fordringer		1 308 981	444 873

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	19 270 989	10 080 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 270 989	10 080 585

Sum omløpsmidler **20 579 969** **10 525 458**

SUM EIENDELER **24 692 286** **11 440 980**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	24 274 203	9 788 684
Sum opptjent egenkapital		24 274 203	9 788 684



Sum egenkapital		24 374 203	9 888 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			29 050
Betalbar skatt	3	165 323	23 592
Skyldig offentlige avgifter	6	43 681	126 887
Annen kortsiktig gjeld		109 079	1 372 767
Sum kortsiktig gjeld		318 083	1 552 296
Sum gjeld		318 083	1 552 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 692 286	11 440 980



Organisasjonsnr: 921 160 852
BOV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 for Bov Eiendom AS

Document ID: 4fd865fa-602c-4be7-b023-e31182fbff90

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Bov Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		769 325	574 116
Sum driftsinntekter		769 325	574 116
Varekostnad		0	83 592
Lønnskostnad	1	475 682	589 864
Annen driftskostnad		262 142	346 836
Sum driftskostnader		737 824	1 020 292
Driftsresultat		31 501	-446 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 620	28 194
Annen finansinntekt	2	16 066 019	9 900 000
Annen rentekostnad		1 298	603
Annen finanskostnad		10 001	0
Resultat av finansposter		16 219 341	9 927 591
Resultat før skattekostnad		16 250 842	9 481 415
Skattekostnad på resultat	3	165 323	23 592
Resultat		16 085 519	9 457 823
Årsresultat		16 085 519	9 457 823
Overføringer			
Tilleggsutbytte	4	1 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	14 485 519	9 457 823
Sum overføringer		16 085 519	9 457 823

Document ID: 4fd865fa-602c-4be7-b023-e31182fbff90



Balanse			
Bov Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	945 322	905 522
Lån til tilknyttet selskap	2	2 067 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 099 995	10 001
Sum finansielle anleggsmidler		4 112 317	915 523
Sum anleggsmidler		4 112 317	915 523
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		226 200	441 489
Andre kortsiktige fordringer	5	1 082 781	3 384
Sum fordringer		1 308 981	444 873
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	19 270 989	10 080 585
Sum omløpsmidler		20 579 969	10 525 458
Sum eiendeler		24 692 286	11 440 980

Document ID: 4fd865fa-602c-4be7-b023-e31182fbff90



Balanse			
Bov Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 274 203	9 788 684
Sum opptjent egenkapital		24 274 203	9 788 684
Sum egenkapital		24 374 203	9 888 684
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	29 050
Betalbar skatt	3	165 323	23 592
Skyldig offentlige avgifter	6	43 681	126 887
Annen kortsiktig gjeld		109 079	1 372 767
Sum kortsiktig gjeld		318 083	1 552 296
Sum gjeld		318 083	1 552 296
Sum egenkapital og gjeld		24 692 286	11 440 980
Arendal, 30.06.2024 Styret i Bov Eiendom AS			
Bjørn Roar Opheim Vedal styreleder		Espen Skeimo Vedal styremedlem/daglig leder	

Document ID: 4fd865fa-602c-4be7-b023-e31182fbff90



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Anleggsaksjer

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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

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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	329 260	555 248
Arbeidsgiveravgift	101 647	23 946
Andre ytelser	44 775	10 670
Sum	475 682	589 864

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1



Note 2 Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Andel	Bokført verdi	Andel res. 2023	Andel EK 2023
Mølla Lager AS	Arendal	50 %	420 662	42 134	78 265
Mølla Lager 3 AS	Arendal	50 %	210 330	1 675	80 964
Mølla Lager 4 AS	Arendal	50 %	210 330	1 675	80 964
VN Utvikling AS*	Arendal	45 %	45 000	23 669 302	23 727 183
Sør Boliginvest AS	Surnadal	25 %	25 000	N/A	N/A
Alti Eiendomsinvest Sør AS**	Surnadal	33,33 %	34 000	N/A	N/A
Totalt			945 322		

*Selskapet har i 2023 mottatt kr. 16 065 000 i utbytte fra VN Utvikling AS. Utbyttet er innregnet som annen finansinntekt i 2023.

** Selskapet har pr. 31.12.2023 en langsiktig fordring på Alti Eiendomsinvest Sør AS på kr. 2 067 000. Det er ikke beregnet renter på mellomværende i 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	165 323	23 592
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	165 323	23 592
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 250 842	9 481 415
Permanente forskjeller	-15 499 374	-9 374 177
Skattepliktig inntekt	751 468	107 238
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	165 323	23 592
Sum betalbar skatt i balansen	165 323	23 592

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2023	100 000	9 788 684	9 888 684
Tilleggsutbytte 2023		-1 600 000	-1 600 000
Årsresultat 2023		16 085 519	16 085 519
Pr 31.12.2023	100 000	24 274 203	24 374 203

Document ID: 4fd865fa-602c-4be7-b023-e31182fbff90



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BOV Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Roar Opheim Vedal	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder

Navn	Verv	Antall
Bjørn Roar Opheim Vedal	styreleder/daglig leder	100

Selskapet har pr. 31.12.2023 en kortsiktig fordring på aksjonær på kr. 18 803. Fordringen er ikke renteberegnet i 2023.

Note 6 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 12 081 pr. 31.12. Skyldig skattetrekk pr. 31.12 utgjorde kr 12 081.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: 4f865fa-602c-4be7-b023-e31182bf90



2024-07-05 12:07:54 UTC+00:00

Bjørn Roar Opheim Vedal

 bankID

NO BankID - e2a3afc5-e9d6-4ac0-9ffa-7d553f67c11c

2024-07-05 13:03:48 UTC+00:00

Espen Skeimo Vedal

 bankID

NO BankID - 82bae933-32a9-490c-bc59-ac2d605dc571

Document ID: 4fd865fa-602c-4be7-b023-e31182fbf90