



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 055 296
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Sandbrogaten 3
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leon Espelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		155 171	97 408
Sum kostnader		155 171	97 408
Driftsresultat		-155 171	-97 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		6 800 000	13 220 496
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 708	50 996
Annen renteinntekt		84 875	33 274
Annen finansinntekt		12 134 869	
Sum finansinntekter		19 058 452	13 304 766
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 019 537	2 036 696
Annen rentekostnad		367 305	250 445
Sum finanskostnader		1 386 842	2 287 141
Netto finans		17 671 610	11 017 625
Ordinært resultat før skattekostnad		17 516 439	10 920 217
Skattekostnad		-267 175	-17 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 783 614	10 937 769
Årsresultat		17 783 614	10 937 769
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 500 000	11 000 000
Annen egenkapital		11 283 614	-62 231
Sum overføringer og disponeringer		17 783 614	10 937 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		196 966	
Sum immaterielle eiendeler		196 966	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		32 715 300	32 745 300
Sum finansielle anleggsmidler		32 715 300	32 745 300
Sum anleggsmidler		32 912 266	32 745 300
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid		15 394 226	1 200 000
Sum varer		15 394 226	1 200 000
Fordringer			
Andre fordringer			663 325
Konsernfordringer		1 933 592	1 407 580
Sum fordringer		1 933 592	2 070 905
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		600	600
Sum investeringer		600	600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 705 090	21 546 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 705 090	21 546 124
Sum omløpsmidler		26 033 508	24 817 629
SUM EIENDELER		58 945 774	57 562 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 5 800,00)		2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 577 690	14 294 076
Sum opptjent egenkapital		25 577 690	14 294 076
Sum egenkapital		28 477 690	17 194 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			70 209
Sum avsetninger for forpliktelser			70 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 000	
Sum langsiktig gjeld		13 000 000	70 209
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 550 913	2 391 295
Leverandørgjeld		28 875	10 000
Kortsiktig konserngjeld		14 682 530	37 796 269
Annen kortsiktig gjeld		205 766	101 080
Sum kortsiktig gjeld		17 468 084	40 298 644
Sum gjeld		30 468 084	40 368 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 945 774	57 562 929



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
SALGSINNTEKTER	1,2	38 339 968	70 293 715
LEIEINNTEKTER	1,2	8 555 053	7 495 079
ANNEN DRIFTSINNTEKTER	1,2	6 800	62 895
Sum inntekter		46 901 821	77 851 689
Kostnader			
VAREKOSTNAD	1,3	26 182 016	52 019 980
LØNSKOSTNADER	4	5 031 925	4 598 512
ORDINÆRE AVSKRIVINGER	1,5	785 738	777 645
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4	2 214 371	4 480 893
Sum kostnader		34 214 050	61 877 030
Driftsresultat		12 687 771	15 974 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 754	38 712
ANNEN FINANSINNTEKTER		2 954 108	0
Sum finansinntekter		3 039 862	38 712
Annen rentekostnad		4 180 312	3 718 123
ANNEN FINANSKOSTNAD		341 358	270 570
Sum finanskostnader		4 521 670	3 988 693
Netto finans		-1 481 808	-3 949 981
Ordinært resultat før skattekostnad		11 205 963	12 024 678
SKATTEKOSTNAD PÅ ORD. RESULTAT	8	1 894 197	2 658 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 311 766	9 365 716
Årsresultat		9 311 766	9 365 716
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 500 000	11 000 000
OVERFØRING ANNEN EGENKAPITAL		2 811 766	-1 634 286



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		9 311 766	9 365 714



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
TOMTER, BYGGNINGER	5,7	148 623 303	148 346 991
DRIFTSLØSØRE, TRANSPORTMIDLER	5	1 819 595	2 383 463
Sum varige driftsmidler		150 442 898	150 730 454
Finansielle anleggsmidler			
INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER	6	110 000	110 000
ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER	7,10	908 592	908 592
Sum finansielle anleggsmidler		1 018 592	1 018 592
Sum anleggsmidler		151 461 490	151 749 046
Omløpsmidler			
Varer			
PROSJEKT I ARBEID	3,7	121 148 477	74 171 630
Sum varer		121 148 477	74 171 630
Fordringer			
KUNDEFORDRINGER	1	362 395	346 205
OPPTJENTE IKKE FAKUTRERTE INNTEKTER	3,7	44 492 000	3 900 000
ANDRE FORDRINGER	7	103 277	259 764
Sum fordringer		44 957 672	4 505 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD	11	10 715 234	24 353 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 715 234	24 353 424
Sum omløpsmidler		176 821 383	103 031 023
SUM EIENDELER		328 282 873	254 780 069



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
AKSJEKAPITAL	9	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL	9	83 680 869	80 869 103
Sum opptjent egenkapital		83 680 869	80 869 103
Sum egenkapital		86 580 869	83 769 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 807 245	1 028 461
Sum avsetninger for forpliktelser		2 807 245	1 028 461
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	119 270 671	110 564 664
Sum annen langsiktig gjeld		119 270 671	110 564 664
Sum langsiktig gjeld		122 077 916	111 593 125
Kortsiktig gjeld			
GJELD TIL KREDITTINSTITUSJNER	7	111 609 537	51 790 604
Leverandørgjeld		3 318 317	1 711 397
BETALBAR SKATT	8	0	4 307 626
SKYLDIG OFFENTLIGE AVGIFTER		968 695	625 247
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		3 727 538	982 967
Sum kortsiktig gjeld		119 624 087	59 417 841
Sum gjeld		241 702 003	171 010 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 282 872	254 780 069



Boprosjekt AS

Års- og konsernregnskap for 2022

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Kontanstrøm
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Boprosjekt AS
Års- og konsernregnskap for 2022

Resultatregnskap

Mor				Konsern	
01.01 - 31.12			Note	01.01 - 31.12	
2022	2021			2022	2021
0	0	Salgsinntekt	1,2	38 339 968	70 293 715
0	0	Leieinntekt	1,2	8 555 053	7 495 079
0	0	Annen driftsinntekt	1,2	6 800	62 895
0	0	<i>Sum driftsinntekter</i>		46 901 821	77 851 688
0	0	Varekostnad	1,3	26 182 016	52 019 980
0	0	Lønnskostnad	4	5 031 925	4 598 512
0	0	Avskrivninger på varige driftsmidler	1,5	785 738	777 645
-155 171	-97 408	Annen driftskostnad	4	2 214 371	4 480 893
-155 171	-97 408	<i>Sum driftskostnader</i>		34 214 050	61 877 030
-155 171	-97 408	Driftsresultat		12 687 771	15 974 658
0	2 220 496	Resultat fra investering i datterselskap	10	0	0
6 800 000	11 000 000	Resultat fra investering i datterselskap	10	0	0
38 708	50 996	Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	0
84 875	33 274	Renteinntekt		85 754	38 712
12 134 869	0	Annen finansinntekt		2 954 108	0
-1 019 537	-2 036 696	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
-367 305	-250 445	Rentekostnad		-4 180 312	-3 718 123
0	0	Annen finanskostnad		-341 358	-270 570
17 671 610	11 017 625	<i>Netto finansposter</i>		-1 481 808	-3 949 981
17 516 439	10 920 217	Ordinært resultat før skatt		11 205 963	12 024 677
267 175	17 552	Skattekostnad	8	-1 894 197	-2 658 962
17 783 614	10 937 769	Årsresultat		9 311 766	9 365 714
		<i>Anvendelse av årsresultatet</i>			
6 500 000	11 000 000	Tilleggsutbytte		6 500 000	11 000 000
0	0	Foreslått utbytte		0	0
11 283 614	-62 231	Overført annen egenkapital		2 811 766	-1 634 286
17 783 614	10 937 769	Sum anvendelse		9 311 766	9 365 714



Boprosjekt AS Års- og konsernregnskap for 2022



Balanse

Mor		Konsern			
31.12. 2022	31.12. 2021	Note	31.12. 2022	31.12. 2021	
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
196 966	0	Utsatt skattefordel	8	0	0
196 966	0	Sum immaterielle eiendeler	0	0	
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	148 623 303	148 346 991
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kont.mask. o.l	5	1 819 595	2 383 463
0	0	Sum varige driftsmidler	150 442 898	150 730 454	
Finansielle anleggsmidler					
32 715 300	32 745 300	Investeringer i datterselskap	6	0	0
0	0	Lån til foretak i samme konsern	7, 10	0	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	6	110 000	110 000
0	0	Andre langsiktige fordringer	7, 10	908 592	908 592
32 715 300	32 745 300	Sum finansielle anleggsmidler	1 018 592	1 018 592	
32 912 266	32 745 300	Sum anleggsmidler	151 461 490	151 749 046	
Omløpsmidler					
15 394 226	1 200 000	Prosjekter under utførelse	3, 7	121 148 477	74 171 630
Fordringer					
0	0	Kundefordringer	1	362 395	346 205
0	0	Opptjente ikke fakturerte inntekter	3, 7	44 492 000	3 900 000
1 933 592	2 070 905	Fordringer på konsernselskap	10	0	0
600	600	Andre fordringer	7	103 277	259 764
1 934 192	2 071 505	Sum fordringer	44 957 672	4 505 969	
8 705 090	21 546 124	Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	10 715 234	24 353 424
26 033 508	24 817 629	Sum omløpsmidler	176 821 383	103 031 023	
58 945 774	57 562 929	Sum eiendeler	328 282 873	254 780 069	

Boprosjekt AS
Års- og konsernregnskap for 2022

Balanse

Mor			Konsern	
31.12 2022	31.12 2021	Note	31.12 2022	31.12 2021
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
2 900 000	2 900 000	9	2 900 000	2 900 000
<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>		<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
Opptjent egenkapital				
25 577 690	14 294 076	9	83 680 869	80 869 103
<u>25 577 690</u>	<u>14 294 076</u>		<u>83 680 869</u>	<u>80 869 103</u>
<u>28 477 690</u>	<u>17 194 076</u>		<u>86 580 869</u>	<u>83 769 103</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	70 209	8	2 807 245	1 028 461
<u>0</u>	<u>70 209</u>		<u>2 807 245</u>	<u>1 028 461</u>
Annen langsiktig gjeld				
13 000 000	0	7	119 270 671	110 564 664
0	0		0	0
<u>13 000 000</u>	<u>0</u>		<u>119 270 671</u>	<u>110 564 664</u>
<u>13 000 000</u>	<u>70 209</u>		<u>122 077 916</u>	<u>111 593 125</u>
Kortsiktig gjeld				
2 550 913	2 391 295	7	111 609 537	51 790 604
28 875	10 000		3 318 317	1 711 397
0	0	8	0	4 307 626
0	0		968 695	625 247
0	0		0	0
14 682 530	37 796 269	10	0	0
205 766	101 080		3 727 538	982 967
<u>17 468 084</u>	<u>40 298 644</u>		<u>119 624 087</u>	<u>59 417 841</u>
<u>30 468 084</u>	<u>40 368 853</u>		<u>241 702 003</u>	<u>171 010 966</u>
<u>58 945 774</u>	<u>57 562 929</u>		<u>328 282 872</u>	<u>254 780 069</u>

I styret for Boprosjekt AS

Bergen, 2023

Leon Espelid
Styretsleder

Boprosjekt AS
Års- og konsernregnskap for 2022

Kontantstrømoppstilling

Mor		Konsern	
01.01 - 31.12			
2022	2021	2022	2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
17 516 439	10 920 217	11 205 963	12 024 677
0	0	-4 451 627	-1 344 152
0	0	785 737	777 645
0	0	0	0
-14 175 351	4 075	-85 949 523	22 832 045
241 998	-600 998	499 935	-92 641
<hr/>		<hr/>	
3 583 086	10 323 294	-77 909 515	34 197 574
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
0	0	161 645	0
0	0	-659 826	-322 766
30 000	0	0	0
0	-500 000	0	0
30 000	-500 000	-498 181	-322 766
<hr/>		<hr/>	
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
13 000 000	0	8 706 007	22 735 555
159 618	174 953	62 563 504	0
0	0	0	0
0	0	0	0
-23 113 739	-12 574 696	0	-59 337 913
-6 500 000	-11 000 000	-6 500 000	-11 000 000
0	0	0	0
-16 454 121	-23 399 743	64 769 511	-47 602 358
<hr/>		<hr/>	
-12 841 035	-13 576 449	-13 638 185	-13 727 550
21 546 124	35 122 572	24 353 424	38 080 977
8 705 090	21 546 124	10 715 234	24 353 424



Boprosjekt AS

Års- og konsernregnskap for 2022

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper, grunnlag for utarbeidelser og estimater

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Boprosjekt AS og selskaper som Boprosjekt AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. For prosjekter under utføring anvendes løpende inntektsføring basert på %-ferdigstilling for solgte enheter.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varelager, varekostnad og prosjekter

For prosjekter anvendes løpende inntektsføring. Dette innebærer at inntektsføringen skjer iht. fullføringsgraden for solgte enheter etter hvert som arbeidet utføres. Fullføringsgraden fastsettes på grunnlag av medgått tid/timer. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele det forventede tap kostnadsført.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Boprosjekt AS Års- og konsernregnskap for 2022



Noter

Note 2 Segmentinformasjon

Virksomhetsområder	Mor	Konsern
Salg av egenoppført bygg / leiligheter	0	38 339 968
Leieinntekter av boliger	0	8 555 053
Annen driftsinntekt	0	6 800
Sum	0	46 901 821

Geografisk område	Mor	Konsern
Norge- Vestland	0	46 901 821
Totalt	0	46 901 821

Note 3 Prosjekt under utførelse

	Konsern 01.01 -31.12	
	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	40 592 000	3 900 000
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	25 132 642	2 322 284
Netto resultatført på igangværende prosjekter	15 459 358	1 577 716
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	44 492 000	3 900 000

	Mor		
Prosjekter	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Tomter	15 394 226	1 200 000	14 194 226

	Konsern		
Prosjekter	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Tomter og prosjekter under utførelse	121 148 477	74 171 630	46 976 847

Konsernets aktivitet består av utvikling og produksjon av boligprosjekter for salg. Konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode med fortjeneste. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad for solgte enheter). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Kontraktenes inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

Balansført verdi av prosjekter under utførelse består av tomter og prosjekter under utføring til kostpris.



Boprosjekt AS Års- og konsernregnskap for 2022



Noter

Note 4 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.	Mor		Konsern	
	01.01 -31.12	2021	01.01 -31.12	2021
Lønninger	0	0	4 039 008	3 736 746
Styrehonorar	0	0	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	688 656	607 067
Pensjonskostnader	0	0	190 296	169 478
Andre ytelser	0	0	53 965	25 221
Lønnskostnader	0	0	5 031 925	4 598 511
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0	6	6
Godtgjørelser (i kroner)			Daglig leder	Daglig leder
Lønn og andre ytelser			861 537	831 473
Annen godtgjørelse			457 152	462 376
Sum			<u>1 318 689</u>	<u>1 293 849</u>
Godtgjørelser (i kroner)			Styret	Styret
Lønn og andre ytelser			60 000	60 000
Sum			<u>60 000</u>	<u>60 000</u>

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet 2022 utgjør kr. 47 500. I tillegg kommer annen bistand med kr. 21 909.
Revisjonshonoraret for konsernet 2022 utgjør kr. 257 500. I tillegg kommer annen bistand med kr. 91 472.
Beløpene er oppgitt inkl mva

Obligatorisk tjenstepensjon:

Konsernet har plikt til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernet har oppfylt kravene til obligatorisk tjenstepensjon



Boprosjekt AS

Års- og konsernregnskap for 2022

Noter

Note 5 Varige driftsmidler - konsern

		Forretnings- bygg	Utstyr	31.12.2022 Sum	31.12.2021 Sum
Anskaffelseskost 01.01	143 537 725	9 198 115	4 238 091	156 973 931	32 815 682
Tilgang kjøpte driftsmidler	503 247	0	156 579	659 826	87 226 067
Avgang	0	0	-161 738	-161 738	-6 265 074
Anskaffelseskost 31.12	144 040 972	9 198 115	4 232 932	157 472 019	113 776 675
Avskrivninger 01.01 og nedskrivning		2 599 000	1 854 627	4 453 627	2 511 026
Akkumulerte avskr. av solgte driftsmidler			0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	1 789 755	2 826 029	2 413 336	5 239 364	3 274 998
Balansført verdi pr. 31.12	142 251 217	6 372 086	1 819 597	150 442 900	110 501 677
Årets avskrivninger, reversert nedskrivning		227 029	558 709	785 737	763 972
Økonomisk levetid		25 år	5- 20 år		
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær		



Boprosjekt AS

Års- og konsernregnskap for 2022

Noter

Note 6 Datterselskap for mor

Datterselskap av Boprosjekt AS	Trident Bolig AS	Trident Eiendom AS	Kvitingen AS	Gommershaugen AS
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Anskaffelsestidspunkt	19.06.1996	21.10.2006	03.07.2013	15.02.2021
Eierandel	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel stemmeberettiget kapital	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	52 244 123	34 652 764	361 359	560 233
Resultat ifølge siste årsregnskap	5 641 610	1 973 467	-76 295	40 338
Balanseført verdi i mor	7 409 800	24 705 500	100 000	500 000

Selskapet har andeler i

Sameiet Slottsgården Boretslag. Andelen er bokført i regnskapet med kr. 65 000

Sameiet Folldalsheia BB4 Andelen er bokført i regnskapet med kr. 45 000

Note 7 Fordringer, Gjeld og Garantiansvar

Mor

Selskapet har ikke fordringer som har forfall mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt

Selskapet har ikke langsiktig gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Konsern

2021

2020

Fordringer som har forfall mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt

Andre fordringer	908 592	908 592
	<u>908 592</u>	<u>908 592</u>

Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld som er pantsikret

Bokført verdi av eiendeler stillet som pantesikkerhet:

Bygg	148 623 303	107 905 219
Prosjekter under utføring, og opptjent ikke fakturert inntekt	88 384 153	107 489 270
Transportmiddel	0	1 154 450
Kundefordringer	44 877 624	4 246 205
Sum bokførte verdier av eiendeler som stilles som pantesikkerhet	<u>281 885 080</u>	<u>220 795 144</u>



Boprosjekt AS

Års- og konsernregnskap for 2022



Noter

Note 8 Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	17 516 439	10 920 217	11 205 964	12 024 677
Permanente forskjeller	-18 730 869	-13 220 496	-11 891 830	12 321
Konsernbidrag	0	2 220 496	0	0
Endring midlertidige forskjeller	63 827	79 783	-16 136 211	7 470 721
Endring fremførbart underskudd	0	0		0
Grunnlag betalbar skatt	0	0	-16 822 077	19 507 719
Skatt 22%	0	0		4 291 698
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	0	4 291 698
Brutto endring utsatt skatt	-267 175	-17 552	1 881 536	-1 648 665
Konsernavskrivinger	0	0	12 660	15 928
Korrigeringer/feil tidligere år	0	0	0	0
Årets totale skattekostnad	-267 175	-17 552	1 894 197	2 658 961
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	0	4 291 698
Konsernavskrivinger	0	0	0	15 928
Sum betalbar skatt	0	0	0	4 307 626
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:				
Anleggsmidler	0	0	-544 894	-332 187
Prosjektet under utførelse	0	0	0	524 518
Omløpsmidler	0	0	19 305 772	2 503 622
Gevinst og taps konto	255 305	319 132	1 583 091	1 978 866
Gjeld	0	0	0	0
Fremførbart underskudd/ korreksjonsinntekt	-1 150 603	0	-7 583 770	0
Sum	-895 298	319 132	12 760 199	4 674 819
Utsatt skatt	-196 966	70 209	2 807 245	1 028 459
Sats	22 %	22 %	22 %	22 %



Boprosjekt AS

Års- og konsernregnskap for 2022

Noter

Note 9 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital mor

	Annen		Sum Egenkapital
	Aksjekapital	egenkapital	
Egenkapital 01.01.	2 900 000	14 294 076	17 194 076
Årsresultat		17 783 614	17 783 614
Tilleggsutbytte		-6 500 000	-6 500 000
Foreslått utbytte		0	0
Egenkapital 31.12.	2 900 000	25 577 690	28 477 690

Egenkapital konsern

	Annen		Sum Egenkapital
	Aksjekapital	egenkapital	
Egenkapital 01.01.	2 900 000	80 869 103	83 769 103
Årsresultat		9 311 766	9 311 766
Tilleggsutbytte		-6 500 000	-6 500 000
Foreslått utbytte		0	0
Egenkapital 31.12.	2 900 000	83 680 870	86 580 870

Aksjekapital:

Aksjekapitalen i Boprosjekt AS er på kr. 2 900 000, fordelt på 500 ordinære aksjer, alle pålydende kr 5 800

Eierstruktur:

Boprosjekt AS er eiet av følgende aksjonærer:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Leon Espelid, styreleder	500	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	500	100 %	100 %



Boprosjekt AS

Års- og konsernregnskap for 2022



Note 10 Mellomregninger med nærstående i mor

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer		
Mellomregning Kvitingen AS	1 446 288	1 407 580
Mellomregning Damsgårdshøyden AS	0	663 325
Mellomregning Gommershaugen AS	487 304	0
Mellomregning Trident Eiendom AS	0	0
Mellomregning Trident Bolig AS	0	0
	1 933 592	2 070 905

	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		
Mellomregning Kvitingen AS	0	0
Mellomregning Damsgårdshøyden AS	0	0
Mellomregning med Trident Bolig AS	-6 320 457	-25 831 947
Mellomregning med Trident Eiendom AS	-8 362 073	-11 964 322
	-14 682 530	-37 796 269

	2022	2021
Konsernbidrag / Utbytte		
Mottatt fra:		
Trient Bolig AS mottatt utbytte	4 000 000	11 000 000
Trident Bolig AS	0	2 220 496
Trident Eiendom AS mottatt utbytte	2 800 000	0
Sum mottatt	6 800 000	13 220 496

Note 11 Bundne midler

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Bundne skattetrekksmidler	0	0	321 853	324 623
Annen bundne midler			221 494	221 336



Boprosjekt AS

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Boprosjekt AS er et holdingselskap for flere datterselskaper. Et datterselskap er Trident Bolig AS som utvikler boligområder og selger boliger. Boprosjekt AS sin virksomhet utøves fra selskapets kontor i Bergen.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at dette kan legges til grunn.

Redegjørelse for årsregnskapet, markedsforhold og fremtidig utvikling

Styret mener regnskapet gir et rettvist bilde av årets resultat både for selskap og konsern. Vi opplever boligmarkedet som noe avventende selv om det nå på nyåret gis positive signaler med hensyn til renteutviklingen. Vi registrerer mer aktivitet og interesse fra potensielle kjøpere. Markedsgrunnlaget på kort sikt anser vi å være i en positiv trend sammenliknet med høsten 22. På lengre sikt forventer vi normal etterspørsel. Ut fra prosjektporteføljen i konsernet er det grunn til å forvente positive resultater også de nærmeste årene fremover.

Arbeidsmiljø

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører konsernet oversikt over totalt sykefravær blant konsernets ansatte. I morselskapet er ingen personer ansatt. Det har gjennom året ikke blitt avdekket vesentlige svakheter ved arbeidsmiljøet i konsernet. Det er heller ikke blitt registrert arbeidsulykker av noen art.

Likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022. Konsernet hadde ved årsskiftet fem mannlige ansatte. Styret består av et mannlige medlem. Både styret og eier er seg bevisste de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling mellom kjønnene i styret og i virksomheten ellers. Konsernet arbeider for å sikre like muligheter, rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Finansiell risiko

Ferdigstilte, usolgte boliger tilrettelegges for utleie. Slik tilpassing er viktig for å sikre inntjening og nødvendig likviditet. Konsernet vil ha søkelys på å redusere driftskostnader. Etter styrets oppfatning har ikke selskapet noen spesiell finansiell risiko på kort sikt.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktivitet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke opprettet slike forsikringer

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapet eller datterselskaper gjennom sine utbyggingsprosjekter forurenser det ytre miljø. Det legges vekt på at utbygging skal skje i henhold til gjeldende lover og forskrifter, samt at byggeplassene skal fremstå som ryddige. I forbindelse med avfallshåndtering benyttes etablerte, offentlige retur- og avfallsordninger.

Bergen 9. februar 2023

I styret for Boprosjekt AS

Leon Espelid
styreformann



Til generalforsamlingen i Boprojekt AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Boprojekt AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 17 783 614 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 9 311 766 for konsernregnskapet. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktet 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>

Bergen, 13.02. 2023
Collegium Revisjon AS

elektronisk signert

Vidar Namdal
statsautorisert revisor