



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 283 065
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o K11 Investor AS Strandveien 50 1366 LYSAKER

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Trond Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 306 855	3 060 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 306 855</b>	<b>3 060 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		3 115 825	1 797 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 115 825</b>	<b>1 797 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 030</b>	<b>1 263 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 125	233
Annen finansinntekt		326	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 451</b>	<b>233</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 092 134	4 134 086
Annen rentekostnad		89	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 092 223</b>	<b>4 134 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 073 772</b>	<b>-4 133 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 882 742</b>	<b>-2 869 978</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 514 203	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-5 368 539	-2 869 978



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-5 368 539	-2 869 978



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	156 584 045	142 335 174
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>156 584 045</b>	<b>142 335 174</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	17 064 455	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7	29 982 848	
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer		828 773	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 876 076</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 460 121</b>	<b>142 335 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	
Fordringer på selskap i samme konsern	3, 7	7 294 369	24 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 297 869</b>	<b>24 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		962 297	1 782 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>962 297</b>	<b>1 782 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 260 166</b>	<b>1 807 193</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 720 287</b>	<b>144 142 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	4 320 487	4 335 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 320 487</b>	<b>-4 335 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 290 487</b>	<b>-4 305 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		148 299 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>148 299 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>148 299 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 141	78 927
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	216 851 951	
Annen kortsiktig gjeld		50 682	69 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 010 774</b>	<b>148 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 010 774</b>	<b>148 448 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 720 287</b>	<b>144 142 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 283 065  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o K11 Investor AS  
Strandveien 50  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 926 283 065  
BOI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 306 855	3 060 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 306 855</b>	<b>3 060 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		3 115 825	1 797 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 115 825</b>	<b>1 797 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 030</b>	<b>1 263 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 125	233
Annen finansinntekt		326	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 451</b>	<b>233</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 092 134	4 134 086
Annen rentekostnad		89	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 092 223</b>	<b>4 134 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 073 772</b>	<b>-4 133 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 514 203	-2 869 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-5 368 539	-2 869 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>



Organisasjonsnr: 926 283 065  
BOI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	156 584 045	142 335 174
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>156 584 045</b>	<b>142 335 174</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	17 064 455	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7	29 982 848	
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer		828 773	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 876 076</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 460 121</b>	<b>142 335 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	
Fordringer på selskap i samme konsern	3, 7	7 294 369	24 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 297 869</b>	<b>24 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		962 297	1 782 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>962 297</b>	<b>1 782 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 260 166</b>	<b>1 807 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 720 287</b>	<b>144 142 367</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	4 320 487	4 335 959
-------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-4 320 487	-4 335 959
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		-4 290 487	-4 305 959
-----------------	--	------------	------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3		148 299 717
-------------------------	---	--	-------------

Sum annen langsiktig gjeld			148 299 717
----------------------------	--	--	-------------

Sum langsiktig gjeld		0	148 299 717
----------------------	--	---	-------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		108 141	78 927
-----------------	--	---------	--------

Betalbar skatt	4		
----------------	---	--	--

Kortsiktig konserngjeld	3	216 851 951	
-------------------------	---	-------------	--

Annen kortsiktig gjeld		50 682	69 682
------------------------	--	--------	--------

Sum kortsiktig gjeld		217 010 774	148 609
----------------------	--	-------------	---------

Sum gjeld		217 010 774	148 448 326
-----------	--	-------------	-------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 720 287	144 142 367
--------------------------	--	-------------	-------------



Organisasjonsnr: 926 283 065  
BOI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Til generalforsamlingen i Boi Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boi Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 5 368 539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: OCKHZ-NFHJV-223PK-050W4-LE7IG-80J52



Revisors beretning 2023 for Boi Eiendom AS

Oslo, 6. juni 2024  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OCKHZ-NFHJW-223PK-050W4-LE71G-8QJ52



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Løvaas, Anders Magnus

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-06 14:21:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OCKHZ-NFHJW-223PK-050W4-LE7TG-8QJ52

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap

### Boi Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 306 855	3 060 944
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 306 855</b>	<b>3 060 944</b>
Annen driftskostnad		3 115 825	1 797 068
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 115 825</b>	<b>1 797 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 191 030</b>	<b>1 263 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 125	233
Annen finansinntekt		326	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 092 134	4 134 086
Annen rentekostnad		89	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 073 772</b>	<b>-4 133 854</b>
Resultat før skattekostnad		-6 882 742	-2 869 978
Skattekostnad på resultat	4	-1 514 203	0
<b>Arsresultat</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	5 368 539	2 869 978
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 368 539</b>	<b>-2 869 978</b>



**Balanse**

**Boi Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	156 584 045	142 335 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>156 584 045</b>	<b>142 335 174</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	17 064 455	0
Lån til foretak i samme konsern	7	29 982 848	0
Andre langsiktige fordringer		828 773	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 876 076</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 460 121</b>	<b>142 335 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		3 500	0
Fordringer på selskap i samme konsern	3, 7	7 294 369	24 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 297 869</b>	<b>24 430</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		962 297	1 782 763
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 260 166</b>	<b>1 807 193</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>212 720 287</b>	<b>144 142 367</b>



## Balanse

### Boi Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-4 320 487	-4 335 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 320 487</b>	<b>-4 335 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 290 487</b>	<b>-4 305 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	148 299 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>148 299 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 141	78 927
Konserngjeld	3	216 851 951	0
Annen kortsiktig gjeld		50 682	69 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 010 774</b>	<b>148 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 010 774</b>	<b>148 448 326</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>212 720 287</b>	<b>144 142 367</b>

Lysaker, 5 / 6 - 2024

Styret i Boi Eiendom AS

Kenneth Bentsen

Styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### *Inntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der foretaket har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunktet risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### *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 lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene 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.

### *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.



## Note 1 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å opprette tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital pr 31.12.2023 er tapt. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelse av regnskapet. Styret bekrefter at forutsetningen er tilstede. Gjeld til morselskapet MNOK 216,8 står tilbake for all annen gjeld i selskapet.

## Note 3 Konsem mellomværende

Mellomværende	2023	2022
Kortsiktig fordringer	371 727	24 430
Langsiktig gjeld	0	-148 299 717
Kortsiktig gjeld	216 851 951	0
<b>Inntekter/kostnader</b>		
Rentekostnader	8 092 134	4 134 086

Langsiktig gjeld er beregnet med en gjennomsnittlig rentesats på 5,1 % i 2023. Det er ingen fastsatt nedbetalingsplan. mellomværender gjøres opp ved avtale.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 514 203	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 514 203</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 882 742	-2 869 978
Permanente forskjeller	0	680
Mottatt konsernbidrag	6 882 742	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 869 298</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 514 203	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 514 203	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 335 279	-4 335 279	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 335 279	4 335 279	0
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boi Eiendom AS

Side 5



Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i tråd med unntaksregler for små foretak.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 000	-4 335 959	-4 305 959
Reduksjon av udekket tap	0	15 472	15 472
Årets resultat	0	-5 368 539	-5 368 539
Mottatt konsernbidrag	0	5 368 539	5 368 539
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-4 320 487</b>	<b>-4 290 487</b>

## Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter/bygn. og annen eiendom	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	142 335 174	142 335 174
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 248 870	14 248 870
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	156 584 045	156 584 045
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>156 584 045</b>	<b>156 584 045</b>
Årets avskrivninger	0	0

## Note 7 Datterselskap

Boi Eiendom AS eier 100% av aksjene i Kruses Gate 9 AS, som gir Boi Eiendom AS 100 % av stemmene i selskapet. Kruses Gate 9 AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. - 2 902 587. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 4 811 509.

Mellomværende med datterselskap i 2023:

	2023	2022
Fordringer	30 393 400	0

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
K11 Investor AS	3 000	100 %
Boi Eiendom AS		Side 6