



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 394 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOARCH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Unni Katinka Kristensen  
Gjerdåsveien 36A  
8010 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gisle Jakhelln  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 30.01.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                                   | 7    | 840 000        | 780 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>840 000</b> | <b>780 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                |                |
| Lønnskostnad                                          | 2    | 3 555          | 2 370          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 103 616        | 103 616        |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 144 885        | 134 931        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>252 055</b> | <b>240 917</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>587 945</b> | <b>539 083</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 20             | 58             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>20</b>      | <b>58</b>      |
| Annen rentekostnad                                    |      | 28             | 141            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>28</b>      | <b>141</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-8</b>      | <b>-83</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>587 937</b> | <b>539 000</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    | 129 352        | 118 611        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>458 585</b> | <b>420 389</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>458 585</b> | <b>420 389</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>458 585</b> | <b>420 389</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>458 585</b> | <b>420 389</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                |                |
| Utbytte                                               |      | 600 000        | 500 000        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -141 415       | -79 611        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>458 585</b> | <b>420 389</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 2 661            |                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>2 661</b>     |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 1 712 137        | 1 815 753        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 712 137</b> | <b>1 815 753</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 714 798</b> | <b>1 815 753</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 177 686          | 109 536          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>177 686</b>   | <b>109 536</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>177 686</b>   | <b>109 536</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 892 484</b> | <b>1 925 289</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 5    | 180 000          | 180 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5    |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>180 000</b>   | <b>180 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 970 262          | 1 111 677        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>970 262</b>   | <b>1 111 677</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6           | <b>1 150 262</b> | <b>1 291 677</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 3           |                  | 6 654            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             |                  | <b>6 654</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>0</b>         | <b>6 654</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 3           | 138 667          | 126 958          |
| Skattetrekk og andre trekk               |             | 3 555            |                  |
| Utbytte                                  | 6           | 600 000          | 500 000          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>742 222</b>   | <b>626 958</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>742 222</b>   | <b>633 612</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>1 892 484</b> | <b>1 925 289</b> |



# Årsregnskap

**2020**

**BOARCH eiendom as**

Org.nr.:986 394 346



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                |                |
|-------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| BOARCH eiendom as                                     |             |                |                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
| Annen driftsinntekt                                   | 7           | 840 000        | 780 000        |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>840 000</u> | <u>780 000</u> |
| Lønnskostnad                                          | 2           | 3 555          | 2 370          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 103 616        | 103 616        |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 144 885        | 134 931        |
| Sum driftskostnader                                   |             | <u>252 055</u> | <u>240 917</u> |
| Driftsresultat                                        |             | <u>587 945</u> | <u>539 083</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                |                |
| Annen renteinntekt                                    |             | 20             | 58             |
| Annen rentekostnad                                    |             | 28             | 141            |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>-8</u>      | <u>-83</u>     |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | 587 937        | 539 000        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3           | 129 352        | 118 611        |
| Ordinært resultat                                     |             | <u>458 585</u> | <u>420 389</u> |
| Årsresultat                                           | 6           | <u>458 585</u> | <u>420 389</u> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                |                |
| Avsatt til utbytte                                    |             | 600 000        | 500 000        |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | 141 415        | 79 611         |
| Sum overføringer                                      |             | <u>458 585</u> | <u>420 389</u> |
| BOARCH eiendom as                                     |             | Side 2         |                |



| <b>Balanse</b>                          |             |                         |                         |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| BOARCH eiendom as                       |             |                         |                         |
| <b>EIENDELER</b>                        | <b>Note</b> | <b>2020</b>             | <b>2019</b>             |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |             |                         |                         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |             |                         |                         |
| Utsatt skattefordel                     | 3           | <u>2 661</u>            | <u>0</u>                |
| Sum immaterielle eiendeler              |             | <u><b>2 661</b></u>     | <u><b>0</b></u>         |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |             |                         |                         |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4           | <u>1 712 137</u>        | <u>1 815 753</u>        |
| Sum varige driftsmidler                 |             | <u><b>1 712 137</b></u> | <u><b>1 815 753</b></u> |
| Sum anleggsmidler                       |             | <u><b>1 714 798</b></u> | <u><b>1 815 753</b></u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |             |                         |                         |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |             | 177 686                 | 109 536                 |
| Sum omløpsmidler                        |             | <u><b>177 686</b></u>   | <u><b>109 536</b></u>   |
| SUM EIENDELER                           |             | <u><b>1 892 484</b></u> | <u><b>1 925 289</b></u> |
| BOARCH eiendom as                       |             | Side 3                  |                         |

**Balanse**


## BOARCH eiendom as

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note | 2020             | 2019             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                  |                  |
| Aksjekapital                       | 5    | 180 000          | 180 000          |
| Sum innskutt egenkapital           |      | <u>180 000</u>   | <u>180 000</u>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                  |      | 970 262          | 1 111 677        |
| Sum opptjent egenkapital           |      | <u>970 262</u>   | <u>1 111 677</u> |
| Sum egenkapital                    | 6    | <u>1 150 262</u> | <u>1 291 677</u> |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                       | 3    | 0                | 6 654            |
| Sum avsetning for forpliktelser    |      | <u>0</u>         | <u>6 654</u>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Betalbar skatt                     | 3    | 138 667          | 126 958          |
| Skattetrekk og andre trekk         |      | 3 555            | 0                |
| Utbytte                            | 6    | 600 000          | 500 000          |
| Sum kortsiktig gjeld               |      | <u>742 222</u>   | <u>626 958</u>   |
| Sum gjeld                          |      | <u>742 222</u>   | <u>633 612</u>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      | <u>1 892 484</u> | <u>1 925 289</u> |

Bodø, den , 27.01.2021  
Styret i BOARCH eiendom as

  
Unni Katinka Kristensen  
styreleder

  
Gisle Jakhelln  
Styremedlem

  
Per Morten Wik  
Styremedlem

BOARCH eiendom as

Side 4



## Noter 2020

### BOARCH eiendom as

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små selskaper.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld med forfall senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt/skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endring i midlertidige forskjeller mellom skattemessig og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Eventuell utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leieinntekter for den aktuelle leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt honorar for forretningsførsel på kr. 26 000 i 2020. Det er utbetalt godtgjørelse til styret med kr. 45 000 i 2020.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v

Selskapet har fravalgt revisjon, og har derfor ingen kostnader knyttet til revisjon av årsregnskapet.



## Noter 2020

### BOARCH eiendom as

#### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 138 667        | 126 958        |
| Endring i utsatt skatt                   | -9 315         | -8 347         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>129 352</b> | <b>118 611</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 587 937        | 539 000        |
| Permanente forskjeller                   | 28             | 141            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 42 339         | 37 941         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>630 304</b> | <b>577 082</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 138 667        | 126 958        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>138 667</b> | <b>126 958</b> |

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

|                                                 | <b>2020</b>    | <b>2019</b>   | <b>Endring</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Varige driftsmidler                             | -12 094        | 30 246        | 42 339         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>-12 094</b> | <b>30 246</b> | <b>42 339</b>  |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b> | <b>-12 094</b> | <b>30 246</b> | <b>42 339</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>       | <b>-2 661</b>  | <b>6 654</b>  | <b>9 315</b>   |

**Noter 2020****BOARCH eiendom as****Note 4 Anleggsmidler**

|                                    | <b>Tomt</b>    | <b>Bygninger</b> | <b>Sum</b>       |
|------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 110 000        | 5 180 789        | 5 290 789        |
| = Anskaffelseskost 31.12.20        | <b>110 000</b> | <b>5 180 789</b> | <b>5 290 789</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 |                | 3 578 652        | 3 578 652        |
| = Bokført verdi 31.12.20           | <b>110 000</b> | <b>1 602 137</b> | <b>1 712 137</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       |                | 103 616          | 103 616          |
| Økonomisk levetid                  |                | 50 år            |                  |
| Avskrivningsplan                   | Avskrives ikke | Lineær           |                  |

**Note 5 Aksjonærer****Aksjekapitalen i BOARCH eiendom as pr. 31.12 består av:**

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 800         | 100,0            | 180 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 800</b>  |                  | <b>180 000</b> |

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Unni Katinka Kristensen     | 600             | 33,3             | 33,3               |
| Joakim Wik                  | 375             | 20,8             | 20,8               |
| Runa Jakhelln               | 375             | 20,8             | 20,8               |
| Gisle Jakhelln              | 225             | 12,5             | 12,5               |
| Per Morten Wik              | 225             | 12,5             | 12,5               |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 800</b>    | <b>100,0</b>     | <b>100,0</b>       |

**Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

| <b>Navn</b>                 | <b>Verv</b> | <b>Ordinære</b> |
|-----------------------------|-------------|-----------------|
| Gisle Jakhelln              | Styremedlem | 225             |
| Per Morten Wik              | Styremedlem | 225             |
| Unni Katinka Kristensen     | styreleder  | 600             |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |             | <b>1 050</b>    |

**BOARCH eiendom as****986 394 346**



## Noter 2020

### BOARCH eiendom as

---

#### Note 6 Egenkapital

|                | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01.2020 | 180 000        | 1 111 677         | <b>1 291 677</b> |
| Årets resultat |                | 458 585           | <b>458 585</b>   |
| Avsatt utbytte |                | -600 000          | <b>-600 000</b>  |
| Pr 31.12.2020  | <b>180 000</b> | <b>970 262</b>    | <b>1 150 262</b> |

#### Note 7 Nærstående parter

Selskapet leier ut lokaler til BOARCH arkitekter as (nærstående selskap). Bokførte leieinntekter er i 2020 kr. 840.000