



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 680 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordbøvegen 159  
3803 BØ I TELEMARK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Aarak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 477 386	1 462 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 477 386</b>	<b>1 462 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	17 742	402 730
Avskrivning på varige driftsmidler	3	113 900	99 509
Annen driftskostnad		711 562	1 606 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 204</b>	<b>2 108 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>634 182</b>	<b>-646 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		747	16 076
Annen finansinntekt	4	1 000 000	1 500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 747</b>	<b>1 516 076</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	21 567
Annen rentekostnad		543 100	291 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 100</b>	<b>313 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>457 647</b>	<b>1 202 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 091 829</b>	<b>556 312</b>
Skattekostnad	5, 6	26 802	29 695
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 026</b>	<b>526 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	728 642	950 000
Annen egenkapital	7	336 384	-423 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 065 026</b>	<b>526 618</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	614 941	641 744
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>614 941</b>	<b>641 744</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	2 281 608	2 376 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 8	72 000	91 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 353 608</b>	<b>2 467 508</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	6 942 785	4 442 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 445 000	1 195 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	0	0
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 887 785</b>	<b>6 137 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 856 334</b>	<b>9 247 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 105 952	225 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 105 952</b>	<b>225 880</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 588	564 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>223 588</b>	<b>564 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 329 541</b>	<b>790 682</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 185 875</b>	<b>10 037 718</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 313 821	3 977 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 313 821</b>	<b>3 977 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 813 821</b>	<b>4 477 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 387 219	4 709 479
Langsiktig konserngjeld		5 760 079	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	175 000	425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 322 298</b>	<b>5 134 479</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 322 298</b>	<b>5 134 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 050	14 668
Skyldige offentlige avgifter		7 331	241 340
Annen kortsiktig gjeld		32 376	169 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 757</b>	<b>425 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 372 054</b>	<b>5 560 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 185 875</b>	<b>10 037 719</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 724470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 680 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordbøvegen 159  
3803 BØ I TELEMARK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Aarak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 980 680 789  
BØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 477 386	1 462 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 477 386</b>	<b>1 462 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	17 742	402 730
Avskrivning på varige driftsmidler	3	113 900	99 509
Annen driftskostnad		711 562	1 606 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 204</b>	<b>2 108 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>634 182</b>	<b>-646 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		747	16 076
Annen finansinntekt	4	1 000 000	1 500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 747</b>	<b>1 516 076</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	21 567
Annen rentekostnad		543 100	291 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 100</b>	<b>313 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>457 647</b>	<b>1 202 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 091 829</b>	<b>556 312</b>
Skattekostnad	5, 6	26 802	29 695
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 026</b>	<b>526 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	728 642	950 000
Annen egenkapital	7	336 384	-423 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 065 026</b>	<b>526 618</b>



Organisasjonsnr: 980 680 789  
BØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	614 941	641 744
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>614 941</b>	<b>641 744</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	2 281 608	2 376 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 8	72 000	91 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 353 608</b>	<b>2 467 508</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	6 942 785	4 442 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 445 000	1 195 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	0	0
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 887 785</b>	<b>6 137 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 856 334</b>	<b>9 247 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 105 952	225 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 105 952</b>	<b>225 880</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 588	564 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>223 588</b>	<b>564 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 329 541</b>	<b>790 682</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 185 875</b>	<b>10 037 718</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 313 821	3 977 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 313 821</b>	<b>3 977 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 813 821</b>	<b>4 477 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	8	4 387 219	4 709 479
Langsiktig konserngjeld		5 760 079	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	175 000	425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 322 298</b>	<b>5 134 479</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 322 298</b>	<b>5 134 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 050	14 668
Skyldige offentlige avgifter		7 331	241 340
Annen kortsiktig gjeld		32 376	169 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 757</b>	<b>425 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 372 054</b>	<b>5 560 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 185 875</b>	<b>10 037 719</b>



Organisasjonsnr: 980 680 789  
BØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet Selskapets virksomhet består av utleie av fast eiendom, samt investering i andre selskaper. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leie inntektsføres etter hvert som den optjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap Investeringer i datterselskap (normalt eierskap/stemmerett over 50%) og tilknyttede selskap (normalt eierskap/stemmerett mellom 20% til 50%) er vurdert til anskaffelseskost etter FIFO-metoden, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forventet å være forbigående. Utbytter og andre utdelinger fra tilknyttede selskap inntektsføres når de er vedtatt. Andre aksjer og andeler Aksjer og andeler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og antatt salgsverdi. Utbytter og andre utdelinger vedr andre aksjer og andeler inntektsføres når de er mottatt. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.50

**Note**

2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	336085.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17742.00	66645.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17742.00	402730.00

**Note**

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**  
8

## **Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
4305744.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
5760078.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
2353608.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Kyrkjevøgen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark  
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bø Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bø Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bø I Telemark, 29. juli 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkef: VRRQO-JSJO8-WJQQJ-HQRIM-MRZGM-D7AHJ



# 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."

## Baksås, Tor Erik

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-29 16:07:13 UTC



Penneo Dokumentnr: VRRQO-J5J08-WJQQJ-HQRIM-MR2GM-D7AHJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BØ EIENDOM AS  
980 680 789

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 477 386	1 462 357
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 477 386</b>	<b>1 462 357</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	17 742	402 730
Avskrivning på varige driftsmidler	3	113 900	99 509
Annen driftskostnad		711 562	1 606 496
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>843 204</b>	<b>2 108 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>634 182</b>	<b>-646 377</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		747	16 076
Annen finansinntekt	4	1 000 000	1 500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 000 747</b>	<b>1 516 076</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	21 567
Annen rentekostnad		543 100	291 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 100</b>	<b>313 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>457 647</b>	<b>1 202 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 091 829</b>	<b>556 312</b>
Skattekostnad	5, 6	26 802	29 695
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 026</b>	<b>526 618</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	728 642	950 000
Annen egenkapital	7	336 384	-423 382
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 065 026</b>	<b>526 618</b>



BØ EIENDOM AS  
980 680 789

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	614 941	641 744
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>614 941</b>	<b>641 744</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	2 281 608	2 376 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 8	72 000	91 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 353 608</b>	<b>2 467 508</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	6 942 785	4 442 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 445 000	1 195 000
Andre langsiktige fordringer		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 887 785</b>	<b>6 137 785</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 856 334</b>	<b>9 247 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 105 952	225 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 105 952</b>	<b>225 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 588	564 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>223 588</b>	<b>564 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 329 541</b>	<b>790 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 185 875</b>	<b>10 037 719</b>



BØ EIENDOM AS  
980 680 789

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 313 821	3 977 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 313 821</b>	<b>3 977 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 813 821</b>	<b>4 477 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 387 219	4 709 479
Langsiktig konserngjeld		5 760 079	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	175 000	425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 322 298</b>	<b>5 134 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 050	14 668
Skyldige offentlige avgifter		7 331	241 340
Annen kortsiktig gjeld		32 376	169 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 757</b>	<b>425 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 372 054</b>	<b>5 560 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 185 875</b>	<b>10 037 719</b>

BØ I TELEMARK, 30.06.2025

Hans Aarak  
styrets leder / daglig leder



BØ EIENDOM AS  
980 680 789

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Selskapets virksomhet*

Selskapets virksomhet består av utleie av fast eiendom, samt investering i andre selskaper.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap (normalt eierskap/stemmerett over 50%) og tilknyttede selskap (normalt eierskap/stemmerett mellom 20% til 50%) er vurdert til anskaffelseskost etter FIFO-metoden, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forventet å være forbigående.

Utbytter og andre utdelinger fra tilknyttede selskap inntektsføres når de er vedtatt.

### Andre aksjer og andeler

Aksjer og andeler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og antatt salgsverdi. Utbytter og andre utdelinger vedr andre aksjer og andeler inntektsføres når de er mottatt.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



BØ EIENDOM AS  
980 680 789

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	336 085
Arbeidsgiveravgift	17 742	66 645
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 742</b>	<b>402 730</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	776 700	5 446 268	6 222 968
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>776 700</b>	<b>5 446 268</b>	<b>6 222 968</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-685 500	-3 069 960	-3 755 460
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-704 700	-3 164 660	-3 869 360
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>72 000</b>	<b>2 281 608</b>	<b>2 353 608</b>
Årets av- og nedskrivninger	19 200	94 700	113 900
Økonomisk levetid	0 - 5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 4 - Investeringer i andre selskap

Bø Eiendom AS har aksjer i følgende tilknyttede selskap:

Selskap	Ansk.tidspkt.	Forr.kontor	Eier/stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Cafe Osebro AS	19.12.2001 06.11.2018 28.05.2021	Porsgrunn	50%	2 652 141	1 091 598
Bø 2000 Consulting AS	02.07.2003	Bø	50%	-5 328 547	-530 813
WHB Invest AS	29.09.2016	Bærum	25%	5 557 485	- 33 865

I tillegg eier selskap 0,1% av Avinx AS.

### Mellomværende med tilknyttede selskap:

Selskap	2024	2023
Lån til Bø 2000 Consulting AS	1 295 000	1 195 000
Lån til Cafe Osebro AS	-250 000	0
Gjeld til Kamfjord Eiendom AS (100% eid av WHB Invest AS)	-425 000	-425 000



BØ EIENDOM AS  
980 680 789

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	26 802	29 695
<b>Skattekostnad</b>	<b>26 802</b>	<b>29 695</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 091 829	556 312
Permanente forskjeller	-970 000	-421 333
+/- Endring i midlertidige forskjeller	25 982	2 056
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-147 811	-137 035
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	155 713	141 421	14 292
Gevinst- og tapskonto	58 451	46 761	11 690
Fremførbart underskudd	-3 131 180	-2 983 369	-147 811
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 917 016</b>	<b>-2 795 187</b>	<b>-121 829</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2 917 016</b>	<b>-2 795 187</b>	<b>-121 829</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-641 744	-614 941	-26 802

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	3 977 437	4 477 437
Årsresultat	0	1 065 026	1 065 026
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-728 642	-728 642
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>4 313 821</b>	<b>4 813 821</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 305 744
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 760 078
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 353 608
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BØ EIENDOM AS  
980 680 789

## Note 9 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	500	1 000	500 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
HANS AARAK	255	51,00	Ordinære
BARBRO VIBEKE AARAK	155	31,00	Ordinære
ERIK AARAK	45	9,00	Ordinære
HALVOR AARAK	45	9,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100</b>	