



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 167 731
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOINVEST AS
Forretningsadresse:	Seterstøvegen 4 2150 ÅRNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Pål Magnus Udnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		89 338	116 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 338</b>	<b>116 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 338</b>	<b>-116 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		200 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		900 000	750 000
Annen renteinntekt		38 923	59 738
Annen finansinntekt		3 625	3 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 142 548</b>	<b>812 761</b>
Annen rentekostnad		998 753	505 209
Annen finanskostnad			50 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998 753</b>	<b>555 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143 795</b>	<b>257 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 457</b>	<b>140 252</b>
Skattekostnad på resultat		11 843	47 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		42 614	92 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	41 400 704	23 400 704
Lån til foretak i samme konsern		11 851 158	16 301 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	3	<b>53 251 863</b>	<b>39 701 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 251 863</b>	<b>39 701 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 680 162	1 180 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 680 162</b>	<b>1 180 162</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 215 547	10 183 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 215 547</b>	<b>10 183 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 895 709</b>	<b>11 363 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 147 571</b>	<b>51 065 538</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 721 263	19 678 650



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 721 263</b>	<b>19 678 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 921 263</b>	<b>19 878 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 671 961	19 604 465
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 671 961</b>	<b>19 604 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 671 961</b>	<b>19 604 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 359	
Betalbar skatt		11 843	47 578
Kortsiktig konserngjeld		2 048 316	1 180 162
Annen kortsiktig gjeld		10 489 829	10 354 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 554 347</b>	<b>11 582 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 226 308</b>	<b>31 186 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 147 571</b>	<b>51 065 538</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 167 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOINVEST AS  
Forretningsadresse: Seterstøvegen 4  
2150 ÅRNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Pål Magnus Udnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 989 167 731  
BOINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		89 338	116 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 338</b>	<b>116 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 338</b>	<b>-116 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		200 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		900 000	750 000
Annen renteinntekt		38 923	59 738
Annen finansinntekt		3 625	3 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 142 548</b>	<b>812 761</b>
Annen rentekostnad		998 753	505 209
Annen finanskostnad			50 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998 753</b>	<b>555 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143 795</b>	<b>257 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 457</b>	<b>140 252</b>
Skattekostnad på resultat		11 843	47 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		42 614	92 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>



Organisasjonsnr: 989 167 731  
BOINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2	41 400 704	23 400 704
Lån til foretak i samme konsern	11 851 158	16 301 158
Sum finansielle anleggsmidler	3 53 251 863	39 701 863
Sum anleggsmidler	53 251 863	39 701 863

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	1 680 162	1 180 162
Sum fordringer	1 680 162	1 180 162

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2 215 547	10 183 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 215 547	10 183 513
Sum omløpsmidler	3 895 709	11 363 675

SUM EIENDELER 57 147 571 51 065 538

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	200 000	200 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	19 721 263	19 678 650
Sum opptjent egenkapital	19 721 263	19 678 650

Sum egenkapital 19 921 263 19 878 650

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	24 671 961	19 604 465
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 671 961</b>	<b>19 604 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 671 961</b>	<b>19 604 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 359	
Betalbar skatt		11 843	47 578
Kortsiktig konserngjeld		2 048 316	1 180 162
Annen kortsiktig gjeld		10 489 829	10 354 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 554 347</b>	<b>11 582 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 226 308</b>	<b>31 186 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 147 571</b>	<b>51 065 538</b>



Organisasjonsnr: 989 167 731  
BOINVEST 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.



Arnes Revisjon AS  
Postboks 56  
2151 Arnes

Til generalforsamlingen i Boinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boinvest AS som viser et overskudd på kr 42 614. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Adresse: Seterstøvegen 4, 2150 Arnes  
Telefon: 63 91 28 50  
E-post: [post@arnes-revisjon.no](mailto:post@arnes-revisjon.no)  
Orgnr.: 850 249 652 MVA

Statsautoriserte revisorer:  
Hanne Therese Aasum  
Ole Kværner  
Dag Tørnby  
Linda Hepsø  
Marit Gulliksrud





***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>

Årnes, 30.06.2023

Årnes Revisjon AS

Dag Tørnby

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning\_Boinvest AS\_2022

Name	Date
Tørnby, Dag Otto	2023-06-30

Identification

 bankID Tørnby, Dag Otto



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2022

## Boinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 167 731



## RESULTATREGNSKAP

### BOINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		89 338	116 921
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>89 338</b>	<b>116 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 338</b>	<b>-116 921</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		200 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		900 000	750 000
Annen renteinntekt		38 923	59 738
Annen finansinntekt		3 625	3 023
Annen rentekostnad		998 753	505 209
Annen finanskostnad		0	50 379
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>143 795</b>	<b>257 173</b>
Resultat før skattekostnad		54 457	140 252
Skattekostnad på resultat		11 843	47 578
<b>Årsresultat</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		42 614	92 674
<b>Sum overføringer</b>		<b>42 614</b>	<b>92 674</b>



### BALANSE

#### BOINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	41 400 704	23 400 704
Lån til foretak i samme konsern		11 851 158	16 301 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>53 251 863</b>	<b>39 701 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 251 863</b>	<b>39 701 863</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		1 680 162	1 180 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 680 162</b>	<b>1 180 162</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 215 547	10 183 513
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 895 709</b>	<b>11 363 675</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 147 571</b>	<b>51 065 538</b>



### BALANSE

#### BOINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>200 000</strong>	<strong>200 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		19 721 263	19 678 650
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>19 721 263</strong>	<strong>19 678 650</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>19 921 263</strong>	<strong>19 878 650</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 671 961	19 604 465
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>24 671 961</strong>	<strong>19 604 465</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		4 359	0
Betalbar skatt		11 843	47 578
Konserngjeld		2 048 316	1 180 162
Annen kortsiktig gjeld		10 489 829	10 354 683
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>12 554 347</strong>	<strong>11 582 423</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>37 226 308</strong>	<strong>31 186 888</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>57 147 571</strong>	<strong>51 065 538</strong>

Årnes, 30.06.2023  
Styret i Boinvest AS

\_\_\_\_\_  
Pål Magnus Udnes  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Nina Nikolaisen Udnes  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Utbytte blir inntektsført det året det mottas for utbytte fra andre selskaper, mens utbytte datterselskaper blir inntektsført det år de blir avsatt. Renteinntekter etter hvert som de påløper. Konsernbidrag det året det avsettes.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



## Investering i aksjer og andeler

Investering i aksjer og andeler består av følgende poster:

	Resultat	Egenkapital	Eierandel
All 2 AS	2 509 718	3 1359 080	100%
Beth Eiendom AS	356 246	3 684 270	100%
Gotaasgården Handel AS	2 819 667	21 769 679	100%
Ilderveien 9 AS	1 015 394	13 425 447	100%
Hn I AS	854 832	10 908 024	100%

## Pantsettelse

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr 21.500.000 og pr 31.12. i fjor kr 17.334.213

Pantsettelse	i år	I fjor
Gjeld sikret med pant	24.671.961	19.604.465
Pantsatte eiendeler	53.251.863	39.650.070