



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 514 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Erik Eide
Lysåsbakken 46
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Osvald Farstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 093 980	1 869 927
Sum inntekter		3 093 980	1 869 927
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	217 403	122 795
Lønnskostnad	7	1 852 107	91 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 200	
Annen driftskostnad		149 883	140 968
Sum kostnader	7	2 221 593	355 395
Driftsresultat		872 387	1 514 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 217	4 851
Sum finansinntekter		2 217	4 851
Annen rentekostnad	1	467 100	385 828
Sum finanskostnader		467 100	385 828
Netto finans		-464 883	-380 978
Ordinært resultat før skattekostnad		407 503	1 133 554
Skattekostnad på ordinært resultat	6	90 708	250 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 795	882 778
Årsresultat	5	316 795	882 778
Totalresultat		316 795	882 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 795	882 778
Sum overføringer og disponeringer	5	316 795	882 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 170 499	18 528 584
Maskiner og anlegg		33 175	
Sum varige driftsmidler	1	9 203 674	18 528 584
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 203 674	18 528 584
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	2	130 948	130 460
Sum fordringer		130 948	130 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	5 028 539	1 085 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 028 539	1 085 251
Sum omløpsmidler		5 159 487	1 215 711
SUM EIENDELER		14 363 161	19 744 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		45 000	45 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	4, 5	45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 377 779	2 060 983
Sum opptjent egenkapital		2 377 779	2 060 983
Sum egenkapital	5	2 422 779	2 105 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	675 979	585 271
Sum avsetninger for forpliktelser		675 979	585 271
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	4 400 000	4 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 400 000	4 400 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 439	9 724
Skyldige offentlige avgifter		130 165	27 475
Annen kortsiktig gjeld	1	6 547 800	12 615 842
Sum kortsiktig gjeld		6 864 404	12 653 041
Sum gjeld		11 940 383	17 638 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 363 161	19 744 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 133286

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 514 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Erik Eide
Lysåsbakken 46
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Osvald Farstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 514 905
BOA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 093 980	1 869 927
Sum inntekter		3 093 980	1 869 927
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	217 403	122 795
Lønnskostnad	7	1 852 107	91 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 200	
Annen driftskostnad		149 883	140 968
Sum kostnader	7	2 221 593	355 395
Driftsresultat		872 387	1 514 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 217	4 851
Sum finansinntekter		2 217	4 851
Annen rentekostnad	1	467 100	385 828
Sum finanskostnader		467 100	385 828
Netto finans		-464 883	-380 978
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	90 708	250 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 795	882 778
Årsresultat	5	316 795	882 778
Totalresultat		316 795	882 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 795	882 778
Sum overføringer og disponeringer	5	316 795	882 778



Organisasjonsnr: 921 514 905
BOA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	9 170 499	18 528 584
Maskiner og anlegg			
		33 175	
Sum varige driftsmidler	1	9 203 674	18 528 584
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		9 203 674	18 528 584
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
	2	130 948	130 460
Sum fordringer		130 948	130 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	3	5 028 539	1 085 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 028 539	1 085 251
Sum omløpsmidler		5 159 487	1 215 711
SUM EIENDELER		14 363 161	19 744 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		45 000	45 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital	4, 5	45 000	45 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 377 779	2 060 983
Sum opptjent egenkapital		2 377 779	2 060 983
Sum egenkapital	5	2 422 779	2 105 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	675 979	585 271
Sum avsetninger for forpliktelseser		675 979	585 271
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	4 400 000	4 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 400 000	4 400 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 439	9 724
Skyldige offentlige avgifter		130 165	27 475
Annen kortsiktig gjeld	1	6 547 800	12 615 842
Sum kortsiktig gjeld		6 864 404	12 653 041
Sum gjeld		11 940 383	17 638 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 363 161	19 744 296



Organisasjonsnr: 921 514 905
BOA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

BOA Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter	1	3 093 980	1 869 927
Sum driftsinntekter		3 093 980	1 869 927
Driftsutgifter på investeringsobjekt	1	217 403	122 795
Lønnskostnad, styrehonorar	7	1 852 107	91 633
Avskrivning varige driftsmidler	1	2 200	0
Annen driftskostnad		149 883	140 968
Sum driftskostnad	7	2 221 593	355 395
Driftsresultat		872 387	1 514 532
Annen renteinntekt		2 217	4 851
Sum finansinntekter		2 217	4 851
Annen rentekostnad	1	467 100	385 828
Sum finanskostnader		467 100	385 828
Sum netto finansposter		-464 883	-380 978
Ordinært resultat før skattekostnad		407 503	1 133 554
Skattekostnad på ordinært resultat	6	90 708	250 776
Ordinært resultat		316 795	882 778
Årsresultat	5	316 795	882 778
Overført annen egenkapital		316 795	882 778
Sum disponert	5	316 795	882 778



Balanse

BOA Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler / investering			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 170 499	18 528 584
Maskiner og anlegg		33 175	0
Sum varige driftsmidler/ investering	1	9 203 674	18 528 584
Sum anleggsmidler		9 203 674	18 528 584
Omløpsmidler			
Andre fordringer	2	130 948	130 460
Sum fordringer		130 948	130 460
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 028 539	1 085 251
Sum omløpsmidler		5 159 487	1 215 711
Sum eiendeler		14 363 161	19 744 296
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital	4, 5	45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital/ udekket tap		2 377 779	2 060 983
Sum opptjent egenkapital		2 377 779	2 060 983
Sum egenkapital	5	2 422 779	2 105 983
Gjeld			
Utsatt skatt	6	675 979	585 271
Sum avsetninger for forpliktelser		675 979	585 271
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konsern / ansvarlig lånekap.	2	4 400 000	4 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 400 000	4 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 439	9 724
Skyldige offentlige avgifter		130 165	27 475
Annen kortsiktig gjeld	1	6 547 800	12 615 842
Sum kortsiktig gjeld		6 864 404	12 653 041

BOA Eiendomsutvikling AS Org.nr. 921514905



Balanse

BOA Eiendomsutvikling AS

	Nota	2021	2020
Sum gjeld		<u>11 940 383</u>	<u>17 638 312</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 363 161</u>	<u>19 744 296</u>

Lørenskog, 31.12.2021 / 28.02.2022
Styret for BOA Eiendomsutvikling AS

Erik Eide
styreleder

Torstein Vik
styremedlem

Anders Røestad
styremedlem

Stian Claudi Reinung
styremedlem



BOA Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 1.1. -31.12.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	18 528 584	0	18 528 584
Tilgang	9 170 499	35 375	9 205 874
Avgang	-18 528 584	0	-18 528 584
Anskaffelseskost 31.12.2021	9 170 499	35 375	9 205 874
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	2 200	2 200
Balanseført verdi 31.12.2021	9 170 499	33 175	9 203 674
Årets avskrivninger	0	-2 200	-2 200
Årets gevinst	3 093 980	-	3 093 980
Årlige driftsutgifter er kostnadsført med kr	-217 403	-	-217 403
Renteutgifter kostnadsført med kr	-467 100	-	-467 100

Selskapet eier følgende bygg og tomter pr 31.12.:

Bolig, Sollerudvn. 41 B, Gnr: 10 / Bnr: 810, Snr 4 Oslo Kommune (selges Mars - 22)
Bolig, Seljeholtet 15 A, Gnr: 18 / Bnr: 539, Snr 7 Bærum Kommune (selges Mars - 22)
Pantesikkerhet med 6,0MNOK for kortsiktig byggelån (1 år) opptatt på 3,375MNOK.
Pantesikkerhet med 6,0MNOK for kortsiktig byggelån (1 år) opptatt på 3,0 MNOK.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern / Nærstående selskaper

Mellomværende med selskap i samme konsern / nærstående m.v.:

	Langsiktig ansvarlig gjeld		Kortsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Morselskaper (50/50)				
Innersvingen AS (67%)	4 400 000	4 400 000	130 948	130460
BOA Takst AS (33%)	-	-	-	-
Totalt	4 400 000	4 400 000	130 948	130 460
rentefritt lån (herav forfall 1. år)	-	0		

Note 3 Bundne midler

Selskapet hadde bundet skattetrekk / innskudd pr 31.12. kr 70.461



BOA Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 1.1. -31.12.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 45.000 består av 45.000 aksjer à kr. 1,-.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Innersvingen AS (66,67%)	30	66,7 %
BOA Takst AS (33,33%)	15	33,3 %
Totalt	45	100,0 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap./ - udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	45 000	0	2 060 983	2 105 983
Innbetalt kapital / økning	0			0
Årets resultat (overskudd)	0	0	316 795	316 795
Avsatt til utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2021	45 000	0	2 377 779	2 422 779

Styret og ledelsen vurderer egenkapitalen i selskapet som forsvarlig.



BOA Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 1.1.-31.12.

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt / -utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	4 875	0
Gevinstkonto	4 808 671	2 916 859
Netto midlertidige forskjeller	4 813 546	2 916 859
Underskudd til frømføring	-1 740 908	-256 533
Ubenyttet godtgjørelse på aksjeutbytte og kreditfradrag	0	0
Grunnlag for utsatt skatt / -skattefordel	3 072 638	2 660 326
Utsatt skatt / - skattefordel	675 979	585 271
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt / -skattefordel i balansen	675 979	585 271
Utsatt skatt / - skattefordel som er balanseført	675 979	585 271
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	90 708	250 776
Skattekostnad	90 708	250 776

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har 2 ansatt og tegnet obligatorisk tjenestepensjonsordning fra 1.1.2021.

Det er kostnadsført lønn og sosiale kostnader med kr 1.852.107,- i regnskapsåret.

Revisjon er valgt bort ved stiftelsen.