



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 063 635
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRA BO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Terminalveien 10 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	John Martin Berglund
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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 583 963	2 794 450
Sum inntekter		1 583 963	2 794 450
Kostnader			
Varekostnad			9 533
Lønnskostnad	1	3 749 635	3 079 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 471	66 779
Annen driftskostnad		1 778 160	1 133 986
Sum kostnader		5 603 266	4 289 543
Driftsresultat		-4 019 303	-1 495 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 516	12 612
Annen finansinntekt		95 946	
Sum finansinntekter		110 463	12 612
Nedskrivning av finansielle eiendeler		29 999	
Annen rentekostnad		440	
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		30 439	1
Netto finans		80 024	12 611
Resultat før skattekostnad		-3 939 279	-1 482 482
Skattekostnad på resultat	3	-700 076	-323 726
Årsresultat	4	-3 239 203	-1 158 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 239 203	-1 158 756
Totalresultat		-3 239 203	-1 158 756
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-3 239 203	-1 158 756
Sum overføringer og disponeringer		-3 239 203	-1 158 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	579 454	
Sum immaterielle eiendeler		579 454	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	533 299	608 770
Sum varige driftsmidler	2	533 299	608 770
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		715 501	78 000
Sum finansielle anleggsmidler		715 502	108 000
Sum anleggsmidler		1 828 255	716 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 375	1 096 753
Andre kortsiktige fordringer	6	144 829	63 856
Konsernfordringer		180 549	1 727 592
Sum fordringer	6	370 753	2 888 200
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		271 339	305 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 339	305 762
Sum omløpsmidler		642 092	3 193 962
SUM EIENDELER		2 470 347	3 910 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		15 722 171	
Annen innskutt egenkapital		2 865 176	1 075 488
Sum innskutt egenkapital		18 737 347	1 225 488

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap		21 057 735	1 158 756
Sum opptjent egenkapital		-21 057 735	-1 158 756

Sum egenkapital

4, 8 **-2 320 388** **66 732**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		80 901
Sum avsetninger for forpliktelser			80 901

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6	4 075 579	2 554 206
Sum annen langsiktig gjeld		4 075 579	2 554 206

Sum langsiktig gjeld

4 075 579 **2 635 107**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		31 165	572 520
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		284 963	298 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	6	399 028	337 855
Sum kortsiktig gjeld	6	715 157	1 208 893
Sum gjeld		4 790 735	3 844 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 470 347	3 910 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 610778

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 063 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRA BO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalveien 10
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Martin Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 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, 02.07.2025

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: 981 063 635
BRA BO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 583 963	2 794 450
Sum inntekter		1 583 963	2 794 450
Kostnader			
Varekostnad			9 533
Lønnskostnad	1	3 749 635	3 079 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 471	66 779
Annen driftskostnad		1 778 160	1 133 986
Sum kostnader		5 603 266	4 289 543
Driftsresultat		-4 019 303	-1 495 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 516	12 612
Annen finansinntekt		95 946	
Sum finansinntekter		110 463	12 612
Nedskrivning av finansielle eiendeler		29 999	
Annen rentekostnad		440	
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		30 439	1
Netto finans		80 024	12 611
Resultat før skattekostnad		-3 939 279	-1 482 482
Skattekostnad på resultat	3	-700 076	-323 726
Årsresultat	4	-3 239 203	-1 158 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 239 203	-1 158 756
Totalresultat		-3 239 203	-1 158 756
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 239 203	-1 158 756
Sum overføringer og disponeringer		-3 239 203	-1 158 756



Organisasjonsnr: 981 063 635
BRA BO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	579 454	
Sum immaterielle eiendeler		579 454	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	533 299	608 770
Sum varige driftsmidler	2	533 299	608 770
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		715 501	78 000
Sum finansielle anleggsmidler		715 502	108 000
Sum anleggsmidler		1 828 255	716 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 375	1 096 753
Andre kortsiktige fordringer	6	144 829	63 856
Konsernfordringer		180 549	1 727 592
Sum fordringer	6	370 753	2 888 200
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		271 339	305 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 339	305 762



Sum omløpsmidler		642 092	3 193 962
SUM EIENDELER		2 470 347	3 910 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		15 722 171	
Annen innskutt egenkapital		2 865 176	1 075 488
Sum innskutt egenkapital		18 737 347	1 225 488
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		21 057 735	1 158 756
Sum opptjent egenkapital		-21 057 735	-1 158 756
Sum egenkapital	4, 8	-2 320 388	66 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		80 901
Sum avsetninger for forpliktelses			80 901
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 075 579	2 554 206
Sum annen langsiktig gjeld		4 075 579	2 554 206
Sum langsiktig gjeld		4 075 579	2 635 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 165	572 520
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		284 963	298 519
Annen kortsiktig gjeld	6	399 028	337 855
Sum kortsiktig gjeld	6	715 157	1 208 893
Sum gjeld		4 790 735	3 844 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 470 347	3 910 732



Organisasjonsnr: 981 063 635
BRA BO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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

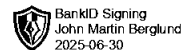
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap

2024

Bra Bo Eiendom AS

Org.nr.:981 063 635

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





RESULTATREGNSKAP

BRA BO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 583 963	2 794 450
Sum driftsinntekter		1 583 963	2 794 450
Varekostnad		0	9 533
Lønnskostnad	1	3 749 635	3 079 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 471	66 779
Annen driftskostnad		1 778 160	1 133 986
Sum driftskostnader		5 603 266	4 289 543
Driftsresultat		-4 019 303	-1 495 093
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14 516	12 612
Annen finansinntekt		95 946	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		29 999	0
Annen rentekostnad		440	0
Annen finanskostnad		0	1
Resultat av finansposter		80 024	12 611
Resultat før skattekostnad		-3 939 279	-1 482 482
Skattekostnad på resultat	3	-700 076	-323 726
Årsresultat	4	-3 239 203	-1 158 756
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 239 203	1 158 756
Sum overføringer		-3 239 203	-1 158 756



BALANSE

BRA BO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	579 454	0
Sum immaterielle eiendeler		579 454	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	533 299	608 770
Sum varige driftsmidler	2	533 299	608 770
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	1	30 000
Andre langsiktige fordringer		715 501	78 000
Sum finansielle anleggsmidler		715 502	108 000
Sum anleggsmidler		1 828 255	716 770
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		45 375	1 096 753
Andre kortsiktige fordringer	6	144 829	63 856
Konsernfordringer		180 549	1 727 592
Sum fordringer	6	370 753	2 888 200
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		271 339	305 762
Sum omløpsmidler		642 092	3 193 962
Sum eiendeler		2 470 347	3 910 732



BALANSE

BRA BO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Overkurs		15 722 171	0
Annen innskutt egenkapital		2 865 176	1 075 488
Sum innskutt egenkapital		18 737 347	1 225 488
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-21 057 735	-1 158 756
Sum opptjent egenkapital		-21 057 735	-1 158 756
Sum egenkapital	4, 8	-2 320 388	66 732
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	80 901
Sum avsetning for forpliktelser		0	80 901
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	4 075 579	2 554 206
Sum annen langsiktig gjeld		4 075 579	2 554 206
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 165	572 520
Skyldig offentlige avgifter		284 963	298 519
Annen kortsiktig gjeld	6	399 028	337 855
Sum kortsiktig gjeld	6	715 157	1 208 893
Sum gjeld		4 790 735	3 844 000
Sum egenkapital og gjeld		2 470 347	3 910 732

Bodø, 30.06.2025
Styret i Bra Bo Eiendom AS

John Martin Berglund
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

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

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

	2024	2023
Lønninger	3 226 375	2 641 095
Arbeidsgiveravgift	328 189	269 809
Pensjonskostnader	141 313	135 545
Andre ytelser	53 758	32 795
Sum	3 749 635	3 079 244

**BRA BO EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP**

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	77 716	627 000	704 716
= Anskaffelseskost 31.12.24	77 716	627 000	704 716
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	61 692	109 725	171 417
= Bokført verdi 31.12.24	16 024	517 275	533 299
Årets ordinære avskrivninger	12 771	62 700	75 471
Økonomisk levetid	3-8 år	10 år	

Note 3 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-700 076	-323 726
Skattekostnad ordinært resultat	-700 076	-323 726
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 939 279	-1 482 482
Permanente forskjeller	757 116	11 000
Endring i midlertidige forskjeller	-13 729	-29 726
Mottatt konsernbidrag	180 549	7 736 008
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 234 800
Skattepliktig inntekt	-3 015 343	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-39 721	-1 701 922
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	39 721	1 701 922
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	268 043	225 960	-42 083
Gevinst – og tapskonto	113 417	141 771	28 354
Sum	381 460	367 731	-13 729
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 015 343	0	3 015 343
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-2 633 883	367 731	3 001 614
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-579 454	80 901	660 355

**BRA BO EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	150 000	0	1 075 488	-1 158 756	66 732
Årets resultat				-3 239 203	-3 239 203
Fusjon		15 722 170	1 648 860	-16 659 775	711 255
Konsernbidrag mottatt			140 828		140 828
Pr 31.12.2024	150 000	15 722 170	2 865 176	-21 057 734	-2 320 388

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
Årnesveien 4 AS	BODØ	100,0%	30 000
Sum			30 000

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	180 549	1 727 592
Sum	180 549	1 727 592
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 075 579	2 554 206
Sum	4 075 579	2 554 206

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bra Bo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
Sum	150		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JMB INVEST AS	150	100,0	100,0

**Note 8 Fortsatt drift**

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -3 239 203 etter skatt. Aksjekapitalen er delvis tapt. Selskapet inngår i et konsern som går med solid overskudd, og finansieres ved behov av morselskap. Nyboligmarkedet har tatt seg opp og salget har økt i 2024 sett mot 2023. Selskapet har prosjekt under planlegging og har fra 2024 også tilbudt byggeledertjenester utenfor konsernet. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.