



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 248 964  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOVIERAN FALKUM AS  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marianne Hegna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	39 820 917	
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 820 917</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	7	43 414 435	
Annen driftskostnad		53 856	69 107
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>43 468 291</b>	<b>69 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 647 374</b>	<b>-69 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 331	117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 331</b>	<b>117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 331</b>	<b>117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 646 043</b>	<b>-68 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	35 081	-15 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 681 124</b>	<b>-53 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 681 124</b>	<b>-53 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-3 681 124	-53 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 681 124</b>	<b>-53 812</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		35 081
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>35 081</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>35 081</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>63 286 459</b>	<b>3 002 268</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	37 526 458	
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 526 458</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 927</b>	<b>431 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 831 844</b>	<b>3 434 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 831 844</b>	<b>3 469 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 799 930	-118 807
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 799 930</b>	<b>-118 807</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 705 500</b>	<b>-24 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 725 225	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 725 225</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 725 225</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 164 721	
Leverandørgjeld	6	12 222 880	730 769
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	424 518	62 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 812 119</b>	<b>793 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 537 344</b>	<b>3 493 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 831 844</b>	<b>3 469 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 689612

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 248 964  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOVIERAN FALKUM AS  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marianne Hegna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 927 248 964  
BOVIERAN FALKUM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	39 820 917	
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 820 917</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede			
anleggsmidler	7	43 414 435	
Annen driftskostnad		53 856	69 107
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>43 468 291</b>	<b>69 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 647 374</b>	<b>-69 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 331	117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 331</b>	<b>117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 331</b>	<b>117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	35 081	-15 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 681 124</b>	<b>-53 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 681 124</b>	<b>-53 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-3 681 124	-53 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 681 124</b>	<b>-53 812</b>



Organisasjonsnr: 927 248 964  
BOVIERAN FALKUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		35 081
Sum immaterielle eiendeler			35 081
Sum anleggsmidler		0	35 081
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		63 286 459	3 002 268
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	37 526 458	
Sum fordringer		37 526 458	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 927	431 824
Sum omløpsmidler		100 831 844	3 434 092
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 831 844</b>	<b>3 469 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 799 930	-118 807
Sum opptjent egenkapital		-3 799 930	-118 807
Sum egenkapital		-3 705 500	-24 377
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 725 225	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 725 225	2 700 000
Sum langsiktig gjeld		18 725 225	2 700 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 164 721	
Leverandørgjeld	6	12 222 880	730 769
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	424 518	62 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 812 119</b>	<b>793 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 537 344</b>	<b>3 493 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 831 844</b>	<b>3 469 173</b>



Organisasjonsnr: 927 248 964  
BOVIERAN FALKUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BOVIERAN PROSJEKT 1 AS	61.00	61.00%	Ordinære aksjer
SKIEN SBBL EIENDOM AS	39.00	39.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Bovieran Falkum AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning. Andel av kontraktsfortjeneste knyttet til solgte leiligheter inngår i verdsettelsen dersom betingelsene for inntektsføringen av denne er til stede.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Bovieran Falkum AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	35 081	-15 178
Årets totale skattekostnad	<u>35 081</u>	<u>-15 178</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 646 042	-68 990
Endring i midlertidige forskjeller	573 394	0
Årets skattegrunnlag	<u>-3 072 648</u>	<u>-68 990</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Varebeholdning	3 082 905	62 781
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-3 593 518	0
Sum	<u>-510 613</u>	<u>62 781</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 294 887	-222 239
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 805 500	-159 458
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 805 500	0
Sum	<u>0</u>	<u>-159 458</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 0	 -35 081

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	100 000	-5 570	-118 807	-24 377
Årsresultat	0	0	-3 681 124	-3 681 124
Egenkapital 31.12.2023	<u>100 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>-3 799 931</u>	<u>-3 705 501</u>

Eierfinansieringen er tilfredsstillende, da eierne har gitt ansvarlig lån.



## Bovieran Falkum AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
BOVIERAN PROSJEKT 1 AS	61	61 %	61 %
SKIEN SBBL EIENDOM AS	39	39 %	39 %
Sum	100	100 %	100 %

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	0	647 730
Annen kortsiktig gjeld	424 518	62 781
Ansvarlig lån	18 725 225	2 700 000
Sum	19 149 743	3 410 511

Ansvarlig lån er fordelt på Bovieran Prosjekt 1 AS med kr 17 670 633 og Skien SBBL Eiendom AS kr 1 054 592.

#### Note 7 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

	2023	2022
Opptjent inntekt på prosjekt	39 820 917	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	43 414 435	0
Sum	-3 593 518	0
Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkl. i kundefordringene	37 526 458	0

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte projektkostnader og estimerte total kostnader for prosjektet.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Protokoll\_Generalforsamling for 2023\_290524.pdf

Name	Method	Signed at
Lyshoel, Jørn Bertil	BANKID	2024-05-31 09:14 GMT+02
Hegna, Marianne	BANKID	2024-05-29 11:47 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 954DDE762A824B50B56593CC5F6931C6



## Generalforsamling for 2023

ons. 29 mai 2024, 12:00 - 12:30

Teams

### Deltakere

#### Styremedlemmer

Følgende aksjonærer:

Bovieran Prosjekt 1 AS - 61 aksjer v/Jørn Lyshoel

Skien SBBL Eiendom AS - 39 aksjer v/Marianne Hegna

Alle aksjonærer var således representert.

### Møteprotokoll

#### 1. Konstituering

##### 1.1. Godkjenning av innkalling

Vedtak: Innkallingen ble godkjent

##### 1.2. Godkjenning av sakslisten

Vedtak: Sakslisten ble godkjent

##### 1.3. Valg av møteleder, sekretær og protokollunderskriver

Følgende ble valgt:

Møteleder: Marianne Hegna

Sekretær: Heidi Lunde

Protokollunderskriver: Jørn Lyshoel

#### 2. Årsregnskap for Bovieran Falkum AS for 2023

Vedtak:

Årets resultat på kr. - 3.681.124 foreslås disponert slik:

Overføring til udekket tap: \_\_\_\_\_ kr. - 3.681.124

Sum disponert: \_\_\_\_\_ kr. - 3.681.124

927248964 Bovieran Falkum AS for 01.01.2023-31.12 - signert.pdf

BF\_revisjonsberetning.pdf

#### 3. Revisor

Vedtak: Revisors godtgjørelse dekkes etter regning

#### 4. Utbytte

Beslutning



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
954DDE762A824B50B56593CC5F6931C6



Vedtak: Det utbetales ikke utbytte.

Marianne Hegna

## 5. Valg

Følgende styre ble valgt:

Styreleder:

Marianne Hegna

Styremedlemmer:

Heidi Arvesen Lunde

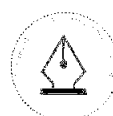
Jørn B. Lysehoel

Marcus Engebretsen

Forslag til vedtak: Styret gjenvelges

## Beslutning

Marianne Hegna



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
954DDE762A824B50B56593CC5F6931C6



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bovieran Falkum AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bovieran Falkum AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 23. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: CCEAY-OIQKK-014A8-WSYDD-ELQIQ-OFJ3K



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-23 12:04:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CCEAY-OIQKK-014A8-W5YDD-ELQIQ-OFJ3K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

927248964 Bovieran Falkum AS for 01.01.2023-31.12.pdf

Name	Method	Signed at
Hegna, Marianne	BANKID	2024-05-16 16:33 GMT+02
Magnusson, Jessica Theres	BANKID	2024-05-16 13:14 GMT+02
Lyshoel, Jørn Bertil	BANKID	2024-05-16 11:45 GMT+02
Lunde, Heidi Arvesen	BANKID	2024-05-16 11:41 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: A5FF93AD36A84D419EAF28F0F1C45733



**Bovieran Falkum AS**

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A5FF93AD36A84D419CAF28F0F1C45733



## Bovieran Falkum AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	39 820 917	0
Sum driftsinntekter		<u>39 820 917</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler	7	43 414 435	0
Annen driftskostnad		53 856	69 107
Sum driftskostnader		<u>43 468 291</u>	<u>69 107</u>
Driftsresultat		<u>-3 647 374</u>	<u>-69 107</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 331	117
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 646 043</u>	<u>-68 990</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	35 081	-15 178
Årsresultat		<u>-3 681 124</u>	<u>-53 812</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-3 681 124	-53 812



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A5FF93AD36A84D419CAF28F0F7C45733



## Bovieran Falkum AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	35 081
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>63 286 459</u>	<u>3 002 268</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		37 526 458	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>18 927</u>	<u>431 824</u>
Sum omløpsmidler		<u>100 831 844</u>	<u>3 434 092</u>
Sum eiendeler		<u>100 831 844</u>	<u>3 469 173</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A5FF93AD36A84D419CAF28F0F7C45733



## Bovieran Falkum AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>94 430</u>	<u>94 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-3 799 930	-118 807
Sum egenkapital		<u>-3 705 500</u>	<u>-24 377</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 725 225	2 700 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 164 721	0
Leverandørgjeld		12 222 880	730 769
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>424 518</u>	<u>62 781</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>85 812 119</u>	<u>793 550</u>
Sum gjeld		<u>104 537 344</u>	<u>3 493 550</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>100 831 844</u>	<u>3 469 173</u>

31. desember 2023  
Skien, .

Marianne Hegna  
Styreleder

Jessica Theres Magnusson  
Styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
Styremedlem

Heidi Arvesen Lunde  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A5FF93AD36A84D419EAF28F0F7C45733



## Bovieran Falkum AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning. Andel av kontraktsfortjeneste knyttet til solgte leiligheter inngår i verdsettelsen dersom betingelsene for inntektsføringen av denne er til stede.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A5FF93AD36A84D419EAF28F0F7C45733



## Bovieran Falkum AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Endring utsatt skatt	35 081	-15 178
Årets totale skattekostnad	35 081	-15 178

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 646 042	-68 990
Endring i midlertidige forskjeller	573 394	0
Årets skattegrunnlag	-3 072 648	-68 990

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Varebeholdning	3 082 905	62 781
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-3 593 518	0
Sum	-510 613	62 781
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 294 887	-222 239
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 805 500	-159 458
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 805 500	0
Sum	0	-159 458
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-35 081

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	-5 570	-118 807	-24 377
Årsresultat	0	0	-3 681 124	-3 681 124
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-5 570	-3 799 931	-3 705 501

Eierfinansieringen er tilfredsstillende, da eierne har gitt ansvarlig lån.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A5FF93AD36A84D419EAF28F0F7C45733



## Bovieran Falkum AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
BOVIERAN PROSJEKT 1 AS	61	61 %	61 %
SKIEN SBBL EIENDOM AS	39	39 %	39 %
Sum	100	100 %	100 %

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	0	647 730
Annen kortsiktig gjeld	424 518	62 781
Ansvarlig lån	18 725 225	2 700 000
Sum	19 149 743	3 410 511

Ansvarlig lån er fordelt på Bovieran Prosjekt 1 AS med kr 17 670 633 og Skien SBBL Eiendom AS kr 1 054 592.

#### Note 7 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

	2023	2022
Opptjent inntekt på prosjekt	39 820 917	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	43 414 435	0
Sum	-3 593 518	0
Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkl. i kundefordringene	37 526 458	0

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte projektkostnader og estimerte total kostnader for prosjektet.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A5FF93AD36A84D419EAF28F0F7C45733