



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 403 868
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BO EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Vaskerelven 35 5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

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:	Petter Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	25 488	23 745
Sum kostnader		25 488	23 745
Driftsresultat		-25 488	-23 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		8 884 421	10 546 431
Annen finansinntekt		32	1 444
Sum finansinntekter		8 884 453	10 547 875
Annen finanskostnad		233	
Sum finanskostnader		233	
Netto finans		8 884 220	10 547 875
Ordinært resultat før skattekostnad		8 858 732	10 524 130
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 948 972	2 420 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 909 760	8 103 901
Årsresultat		6 909 760	8 103 901
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	8 400 000	8 400 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 490 240	-296 099
Sum overføringer og disponeringer		6 909 760	8 103 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	23 824 877	23 824 877
Sum finansielle anleggsmidler		23 824 877	23 824 877
Sum anleggsmidler		23 824 877	23 824 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 798
Sum fordringer	4	15 921 442	17 778 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 861	106 981
Sum omløpsmidler		15 924 303	17 885 800
SUM EIENDELER		39 749 180	41 710 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	49 447	49 447
Overkurs	6	4 689 077	4 689 077
Sum innskutt egenkapital		4 738 524	4 738 524
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 661 683	26 151 923
Sum opptjent egenkapital		24 661 683	26 151 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		29 400 207	30 890 447
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	1 948 973	2 420 230
Utbytte		8 400 000	8 400 000
Sum kortsiktig gjeld		10 348 973	10 820 230
Sum gjeld		10 348 973	10 820 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 749 180	41 710 677



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 55 21 30 01

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bo Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bo Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 22. juni 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SAEUN-SQYDP-IIIJG-SHQTP-PE54I-DK3KW



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 109.189.xxx.xxx

2020-06-22 10:36:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: SAEUN-SQYDP-IIIIG-SHQTP-PES4I-DK3KW

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/validate>



Bo Eiendom Holding AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Bo Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>25 488</u>	<u>23 745</u>
Driftsresultat		<u>-25 488</u>	<u>-23 745</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		8 884 421	10 546 431
Annen finansinntekt		32	1 444
Annen finanskostnad		<u>233</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>8 884 220</u>	<u>10 547 875</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 858 732</u>	<u>10 524 130</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>1 948 972</u>	<u>2 420 229</u>
Årsresultat		<u>6 909 760</u>	<u>8 103 901</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	8 400 000	8 400 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-1 490 240</u>	<u>-296 099</u>
Sum disponert		<u>6 909 760</u>	<u>8 103 901</u>



Bo Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	<u>23 824 877</u>	<u>23 824 877</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>23 824 877</u>	<u>23 824 877</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 824 877</u>	<u>23 824 877</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	15 921 442	17 777 021
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>1 798</u>
Sum fordringer		<u>15 921 442</u>	<u>17 778 819</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 861</u>	<u>106 981</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 924 303</u>	<u>17 885 800</u>
Sum eiendeler		<u>39 749 180</u>	<u>41 710 677</u>



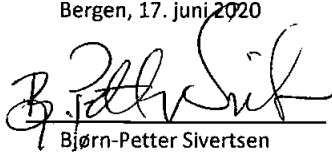
Bo Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31. desember


	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	49 447	49 447
Overkurs	6	<u>4 689 077</u>	<u>4 689 077</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 738 524</u>	<u>4 738 524</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>24 661 683</u>	<u>26 151 923</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>24 661 683</u>	<u>26 151 923</u>
Sum egenkapital		<u>29 400 207</u>	<u>30 890 447</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	1 948 973	2 420 230
Avsatt utbytte		<u>8 400 000</u>	<u>8 400 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 348 973</u>	<u>10 820 230</u>
Sum gjeld		<u>10 348 973</u>	<u>10 820 230</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 749 180</u>	<u>41 710 677</u>

31. desember 2019
Bergen, 17. juni 2020


Bjørn Sivertsen
styrets leder


Bjørn-Petter Sivertsen
styremedlem/daglig leder


Rolf Wilhelm Sivertsen
styremedlem


Tor Christian Sivertsen
styremedlem



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskapet 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

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.



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2019
Revisjon	7 325
Utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	10 500
Sum	<u>17 825</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel
Bo Eiendom AS	Bergen	100 %	100 %

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
Bo Eiendom AS	22 251 344	4 944 743	23 824 877	27 443 078	6 859 206

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Bo Eiendom AS - annen gjeld	7 037 021	7 230 590
Bo Eiendom AS - avsatt konsernbidrag	8 884 421	10 546 431
Sum	<u>15 921 442</u>	<u>17 777 021</u>



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	1 948 972	2 420 229
Årets totale skattekostnad	<u>1 948 972</u>	<u>2 420 229</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	8 858 732	10 524 130
Permanente forskjeller	233	-1 397
Resultatført konsernbidrag	<u>-8 884 421</u>	<u>-10 546 431</u>
Alminnelig inntekt	-25 456	-23 698
Mottatt konsernbidrag	<u>8 884 421</u>	<u>10 546 431</u>
Årets skattegrunnlag	<u>8 858 965</u>	<u>10 522 733</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 948 972	2 420 229

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	49 447	4 689 077	26 151 923	30 890 447
Årsresultat	0	0	6 909 760	6 909 760
Avsatt utbytte	0	0	-8 400 000	-8 400 000
<u>Egenkapital 31.12.2019</u>	<u>49 447</u>	<u>4 689 077</u>	<u>24 661 683</u>	<u>29 400 207</u>



Bo Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	189 475	0,01 kr	1 895
B-aksjer	4 755 268	0,01 kr	47 553
Sum	4 944 743		49 448

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bjørn Petter Sivertsen, Daglig leder/ Styremedlem	0	1 188 817	24,04 %	11,39 %
Rolf Wilhelm Sivertsen, Styremedlem	0	1 188 817	24,04 %	11,39 %
Lene Kristoffersen	0	1 188 817	24,04 %	11,39 %
Tor Christian Sivertsen, Styremedlem	0	1 188 817	24,04 %	11,39 %
Bjørn Sivertsen, Styrets leder	189 475	0	3,84 %	54,45 %
Sum	189 475	4 755 268	100,00 %	100,00 %

Note 8 - Hendelser etter balansedagen - Coronavirus-utbrudd

Utbruddet av coronaviruset (COVID-19) i første kvartal 2020 vil kunne ha negativ effekt på selskapets drift og økonomiske resultater i perioden fremover. Omfanget, varigheten og økonomisk effekten av disse forholdene er usikkert og avhengig av fremtidig utvikling som ikke kan nøyaktig estimeres på nåværende tidspunktet. Hvis situasjonen vedvarer over tid kan dette redusere verdien av selskapets finansielle investeringer.

Selskapet følger nøye med på effekten av det pågående COVID-19-utbruddet og vil iverksette tiltak som kreves for å minimere den negative innvirkningen på våre ansatte, drift og økonomiske resultater.