



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 356 943  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vaskerelven 35  
5014 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 30.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 498 616	16 657 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 498 616</b>	<b>16 657 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 374 720	2 355 512
Avskrivning	4	122 400	122 400
Annen driftskostnad	3	4 150 018	5 081 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 647 138</b>	<b>7 559 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 851 478</b>	<b>9 098 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 412 893	1 107 995
Annen finansinntekt		34 498	57 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 447 391</b>	<b>1 165 907</b>
Annen finanskostnad		1 402 787	1 470 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 402 787</b>	<b>1 470 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 604</b>	<b>-304 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 896 082</b>	<b>8 793 854</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 837 138	1 934 648
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 058 944</b>	<b>6 859 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 058 944</b>	<b>6 859 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	8 522 067	6 929 848
Overføringer annen egenkapital	10	1 536 877	-70 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 058 944</b>	<b>6 859 206</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	74 801 045	76 037 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 801 045</b>	<b>76 037 611</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	4 290 055	4 290 055
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 078 175	2 078 175
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 368 230</b>	<b>6 368 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 169 275</b>	<b>82 405 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		839 906	148 028
Andre fordringer		39 867	102 962
Konsernfordringer	6	12 531 003	11 118 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 410 776</b>	<b>11 369 100</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	7	10 000 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 000 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>4 885 918</b>	<b>2 314 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 296 694</b>	<b>13 684 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 465 969</b>	<b>96 089 906</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	22 251 344	22 251 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 251 344</b>	<b>22 251 344</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	6 728 612	5 191 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 728 612</b>	<b>5 191 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 979 956</b>	<b>27 443 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	593 662	160 184
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>593 662</b>	<b>160 184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	61 200 000	51 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 200 000</b>	<b>51 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 793 662</b>	<b>51 360 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 911	183 493
Skyldige offentlige avgifter	2	513 223	493 057
Kortsiktig konserngjeld	6	16 417 170	15 921 443
Annen kortsiktig gjeld		1 612 047	688 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 692 351</b>	<b>17 286 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 486 013</b>	<b>68 646 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 465 969</b>	<b>96 089 906</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 871124

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 356 943  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vaskerelven 35  
5014 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 31.08.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 916 356 943  
BO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 498 616	16 657 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 498 616</b>	<b>16 657 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 374 720	2 355 512
Avskrivning	4	122 400	122 400
Annen driftskostnad	3	4 150 018	5 081 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 647 138</b>	<b>7 559 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 851 478</b>	<b>9 098 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 412 893	1 107 995
Annen finansinntekt		34 498	57 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 447 391</b>	<b>1 165 907</b>
Annen finanskostnad		1 402 787	1 470 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 402 787</b>	<b>1 470 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 604</b>	<b>-304 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 896 082</b>	<b>8 793 854</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 837 138	1 934 648
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 058 944</b>	<b>6 859 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 058 944</b>	<b>6 859 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	8 522 067	6 929 848
Overføringer annen egenkapital	10	1 536 877	-70 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 058 944</b>	<b>6 859 206</b>



Organisasjonsnr: 916 356 943  
BO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

4

74 801 045

76 037 611

Sum varige driftsmidler

74 801 045

76 037 611

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

5

4 290 055

4 290 055

Investeringer i aksjer og

andeler

7

2 078 175

2 078 175

Sum finansielle

anleggsmidler

6 368 230

6 368 230

Sum anleggsmidler

81 169 275

82 405 841

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

839 906

148 028

Andre fordringer

39 867

102 962

Konsernfordringer

6

12 531 003

11 118 110

Sum fordringer

13 410 776

11 369 100

##### Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

7

10 000 000

Sum investeringer

10 000 000

##### Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2

4 885 918

2 314 965

Sum omløpsmidler

28 296 694

13 684 065

SUM EIENDELER

109 465 969

96 089 906

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

10, 11

22 251 344

22 251 344

Sum innskutt egenkapital

22 251 344

22 251 344



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	6 728 612	5 191 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 728 612</b>	<b>5 191 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 979 956</b>	<b>27 443 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	593 662	160 184
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>593 662</b>	<b>160 184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	61 200 000	51 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 200 000</b>	<b>51 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 793 662</b>	<b>51 360 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 911	183 493
Skyldige offentlige avgifter	2	513 223	493 057
Kortsiktig konserngjeld	6	16 417 170	15 921 443
Annen kortsiktig gjeld		1 612 047	688 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 692 351</b>	<b>17 286 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 486 013</b>	<b>68 646 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 465 969</b>	<b>96 089 906</b>



Organisasjonsnr: 916 356 943  
BO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	189475.00	4.50	852638.00
B-aksjer	4755268.00	4.50	21398706.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bo Eiendom Holding AS	4944743.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4944743.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2011579.00	2011579.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	289594.00	289606.00

  

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39824.00	39295.00

  

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33723.00	15032.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2374720.00	2355512.00

#### Ytelser til daglig leder

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder / styremedlem		1046739.00	6000.00
Ansatte styremedlemmer		844620.00	6000.00
Øvrige styremedlemmer		200000.00	

  

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>



2091359.00 12000.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73730.00	62643.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18880.00	14700.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92610.00	77343.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
F.G. Eiendom AS	65.00%	65.00%	-3989395.00	-2995772.00

F.G. Eiendom AS holder på med utbyggingsprosjekt som er under arbeid. Det forventes å være merverdier i prosjektet slik at det selges med gevinst som medfører at Bo Eiendom AS vil få tilbake minimum de beløp som er investert i aksjer og lån til F.G. Eiendom AS. I dagens marked vil det alltid være usikkerhet knyttet til verdi på eiendomsprosjekter og salg av leiligheter har tatt lengre tid enn først antatt. Men vi mener på balansedagens tidspunkt at det ikke er behov for nedskrivning av aksjenes eller fordringens verdi.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Bo Eiendom AS	Vaskerelven 35 5014 BERGEN 1201 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres. Næringseiendommer avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Boligeiendommer avskrives ikke da de ikke anses å være utsatt for verdifall. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 nyttegjort.



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	249 486

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	2 011 579	2 011 579
Arbeidsgiveravgift	289 594	289 606
Pensjonskostnader	39 824	39 295
Andre godtgjørelser	33 723	15 032
Sum	<u>2 374 720</u>	<u>2 355 512</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder / styremedlem	1 046 739	6 000
Ansatte styremedlemmer	844 620	6 000
Øvrige styremedlemmer	200 000	
Total ytelse	<u>2 091 359</u>	<u>12 000</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### *Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	<b>2020</b>
Revisjon	73 730
Teknisk utarbeidelse regnskap og skattemelding	18 880
Sum	<u>92 610</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Bo Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Avskrivbare bygg	Ikke-avskrivbare bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 139 411	68 232 926	4 856 898	82 229 235
Avgang solgte driftsmidler	0	-1 114 166	0	-1 114 166
Anskaffelseskost 31.12	9 139 411	67 118 760	4 856 898	81 115 069
Akk.avskrivning 31.12.	-6 314 024	0	0	-6 314 024
Balansført pr. 31.12.	2 825 387	67 118 760	4 856 898	74 801 045
Årets avskrivninger	122 400	0	0	122 400
Økonomisk levetid	50 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Avskrivbare bygg: Steinsvikveien 29 og Vaskerelven 35.

Ikke-avskrivbare bygg: Ducado Real Spania, La Colina Spania, Ø. Holbergsalmenning 11, Vestre Torggate 13, Gimlebakken 16, Sigurdsgate 25A og 25B, Vestre Holbergsalmenning 12, Rosebergsgate 24 og 26 og Bohrsgate.

Selskapet har solgt 4 leiligheter i 2020 med en samlet gevinst på 2,5 millioner.

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
F.G. Eiendom AS	26.02.2010	Bergen	65 %	65 %	-2 995 772	-3 989 395	4 290 055

F.G. Eiendom AS holder på med utbyggingsprosjekt som er under arbeid. Det forventes å være merverdier i prosjektet slik at det selges med gevinst som medfører at Bo Eiendom AS vil få tilbake minimum de beløp som er investert i aksjer og lån til F.G. Eiendom AS. I dagens marked vil det alltid være usikkerhet knyttet til verdi på eiendomsprosjekter og salg av leiligheter har tatt lengre tid enn først antatt. Men vi mener på balansedagens tidspunkt at det ikke er behov for nedskrivning av aksjenes eller fordringens verdi.



## Bo Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

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

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
F.G. Eiendom AS	12 531 003	11 118 110

Det er inntektsført renteinntekter på lånet på kr. 1 412 893 i 2020.

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bo Eiendom Holding	16 417 170	8 884 421
Bo Eiendom Holding - annen gjeld	0	7 037 022
Sum	<u>16 417 170</u>	<u>15 921 443</u>

#### Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Ansk. kost</b>
Bacau IS	8%	0	1 234 113
Cold Mountain Resort IS	14,18%	0	1 025 000
7 Fjell Bryggeri AS	6,54%	2 078 175	2 078 175
Markedsbaserte aksjefond		10 000 000	10 000 000
Sum		<u>12 078 175</u>	<u>14 337 288</u>

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pantelån i Handelsbanken	61 200 000	51 200 000
Sum pantsikret gjeld	<u>61 200 000</u>	<u>51 200 000</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fast eiendom	23 854 634	23 854 634
Sum	<u>23 854 634</u>	<u>23 854 634</u>

Selskapet har et banklån på kr. 61,2 millioner. Lånet refinansieres årlig med et års løpetid, og er sist refinansiert i mars 2021. Lånet er derfor klassifisert som langsiktig.

Selskapet har pr. 31.12.20 en selvskyldnerkausjon ovenfor datterselskapet FG Eiendom AS på ethvert mellomværende inntil 12 millioner på byggelånet gitt fra FG Eiendom AS sin bankforbindelse, Handelsbanken. I 2021 er denne avtalen endret til ubegrenset selvskyldnerkausjon på et restlån som utgjør 17 millioner.



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	2 403 660	1 954 573
Endring utsatt skatt	433 478	-19 925
Årets totale skattekostnad	<u>2 837 138</u>	<u>1 934 648</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	12 896 082	8 793 854
Endring i midlertidige forskjeller	-1 970 355	90 567
Alminnelig inntekt	10 925 727	8 884 421
Ytet konsernbidrag	-10 925 727	-8 884 421
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-130 326	-277 143
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Gevinst- og tapskonto	2 878 790	1 055 252
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 698 464</u>	<u>728 109</u>
Utsatt skatt (22%)	593 662	160 184

Effekten av avgitt konsernbidrag er ført direkte mot betalbar skatt i balansen.



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	22 251 344	5 191 734	27 443 078
Årsresultat	0	10 058 944	10 058 944
Avgitt konsernbidrag	0	-8 522 067	-8 522 067
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>22 251 344</b>	<b>6 728 611</b>	<b>28 979 955</b>

#### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	189 475	4,5 kr	852 638
B-aksjer	4 755 268	4,5 kr	21 398 706
<b>Sum</b>	<b>4 944 743</b>		<b>22 251 344</b>

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bo Eiendom Holding AS	189 475	4 755 268	100 %	100 %



**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:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bo Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bo Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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

2

- ▶ 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, 30. september 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OWSA7-L7443-KE40D-LEGBL-I24J6-SYB0



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-09-30 17:25:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0W5A7-L7443-KE40D-LEGBL-I24J6-5VYB0

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 AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

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

**Revisjonsberetning**



## Bo Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 498 616	16 657 584
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 374 720	2 355 512
Avskrivning	4	122 400	122 400
Annen driftskostnad	3	4 150 018	5 081 468
Sum driftskostnader		6 647 138	7 559 380
Driftsresultat		12 851 478	9 098 204
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 412 893	1 107 995
Annen finansinntekt		34 498	57 912
Annen finanskostnad		1 402 787	1 470 257
Netto finansposter		44 604	-304 350
Ordinært resultat før skattekostnad		12 896 082	8 793 854
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 837 138	1 934 648
<b>Årsresultat</b>		<b>10 058 944</b>	<b>6 859 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	8 522 067	6 929 848
Overføringer annen egenkapital	10	1 536 877	-70 642
Sum disponert		10 058 944	6 859 206

---



### Bo Eiendom AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	74 801 045	76 037 611
Sum varige driftsmidler		<u>74 801 045</u>	<u>76 037 611</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	4 290 055	4 290 055
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 078 175	2 078 175
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 368 230</u>	<u>6 368 230</u>
Sum anleggsmidler		<u>81 169 275</u>	<u>82 405 841</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		839 906	148 028
Fordringer på selskap i samme konsern	6	12 531 003	11 118 110
Andre fordringer		39 867	102 962
Sum fordringer		<u>13 410 776</u>	<u>11 369 100</u>
<i>Investeringer</i>			
Andre finansielle instrumenter	7	10 000 000	0
Sum investeringer		<u>10 000 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 885 918	2 314 965
Sum omløpsmidler		<u>28 296 694</u>	<u>13 684 065</u>
Sum eiendeler		<u>109 465 969</u>	<u>96 089 906</u>

---

**Bo Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	22 251 344	22 251 344
Sum innskutt egenkapital		22 251 344	22 251 344
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	6 728 612	5 191 734
Sum opptjent egenkapital		6 728 612	5 191 734
Sum egenkapital		28 979 956	27 443 078
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	593 662	160 184
Sum avsetning for forpliktelser		593 662	160 184
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	61 200 000	51 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 200 000	51 200 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		149 911	183 493
Skyldige offentlige avgifter	2	513 223	493 057
Gjeld til selskap i samme konsern	6	16 417 170	15 921 443
Annen kortsiktig gjeld		1 612 047	688 651
Sum kortsiktig gjeld		18 692 351	17 286 644
Sum gjeld		80 486 013	68 646 828
Sum egenkapital og gjeld		109 465 969	96 089 906

31. desember 2020  
Bergen, 26. august 2021Bjørn-Petter Sivertsen  
nestleder, daglig lederTor Christian Sivertsen  
styremedlemRolf Wilhelm Sivertsen  
styremedlemBjørn Sivertsen  
styreleder



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres. Næringseiendommer avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Boligeiendommer avskrives ikke da de ikke anses å være utsatt for verdifall. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 nyttegjort.



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	249 486

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	2 011 579	2 011 579
Arbeidsgiveravgift	289 594	289 606
Pensjonskostnader	39 824	39 295
Andre godtgjørelser	33 723	15 032
Sum	<u>2 374 720</u>	<u>2 355 512</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder / styremedlem	1 046 739	6 000
Ansatte styremedlemmer	844 620	6 000
Øvrige styremedlemmer	200 000	
Total ytelse	<u>2 091 359</u>	<u>12 000</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### *Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	<b>2020</b>
Revisjon	73 730
Teknisk utarbeidelse regnskap og skattemelding	18 880
Sum	<u>92 610</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Bo Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Avskrivbare bygg	Ikke-avskrivbare bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 139 411	68 232 926	4 856 898	82 229 235
Avgang solgte driftsmidler	0	-1 114 166	0	-1 114 166
Anskaffelseskost 31.12	9 139 411	67 118 760	4 856 898	81 115 069
Akk.avskrivning 31.12.	-6 314 024	0	0	-6 314 024
Balansført pr. 31.12.	2 825 387	67 118 760	4 856 898	74 801 045
Årets avskrivninger	122 400	0	0	122 400
Økonomisk levetid	50 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Avskrivbare bygg: Steinsvikveien 29 og Vaskerelven 35.

Ikke-avskrivbare bygg: Ducado Real Spania, La Colina Spania, Ø. Holbergsalmenning 11, Vestre Torggate 13, Gimlebakken 16, Sigurdsgate 25A og 25B, Vestre Holbergsalmenning 12, Rosebergsgate 24 og 26 og Bohrsgate.

Selskapet har solgt 4 leiligheter i 2020 med en samlet gevinst på 2,5 millioner.

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
F.G. Eiendom AS	26.02.2010	Bergen	65 %	65 %	-2 995 772	-3 989 395	4 290 055

F.G. Eiendom AS holder på med utbyggingsprosjekt som er under arbeid. Det forventes å være merverdier i prosjektet slik at det selges med gevinst som medfører at Bo Eiendom AS vil få tilbake minimum de beløp som er investert i aksjer og lån til F.G. Eiendom AS. I dagens marked vil det alltid være usikkerhet knyttet til verdi på eiendomsprosjekter og salg av leiligheter har tatt lengre tid enn først antatt. Men vi mener på balansedagens tidspunkt at det ikke er behov for nedskrivning av aksjenes eller fordringens verdi.



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

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

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
F.G. Eiendom AS	12 531 003	11 118 110

Det er inntektsført renteinntekter på lånet på kr. 1 412 893 i 2020.

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bo Eiendom Holding	16 417 170	8 884 421
Bo Eiendom Holding - annen gjeld	0	7 037 022
Sum	<u>16 417 170</u>	<u>15 921 443</u>

#### Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Ansk. kost</b>
Bacau IS	8%	0	1 234 113
Cold Mountain Resort IS	14,18%	0	1 025 000
7 Fjell Bryggeri AS	6,54%	2 078 175	2 078 175
Markedsbaserte aksjefond		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Sum		<u>12 078 175</u>	<u>14 337 288</u>

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pantelån i Handelsbanken	<u>61 200 000</u>	<u>51 200 000</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>61 200 000</u>	<u>51 200 000</u>

  

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fast eiendom	<u>23 854 634</u>	<u>23 854 634</u>
Sum	<u>23 854 634</u>	<u>23 854 634</u>

Selskapet har et banklån på kr. 61,2 millioner. Lånet refinansieres årlig med et års løpetid, og er sist refinansiert i mars 2021. Lånet er derfor klassifisert som langsiktig.

Selskapet har pr. 31.12.20 en selvskyldnerkausjon ovenfor datterselskapet FG Eiendom AS på ethvert mellomværende inntil 12 millioner på byggelånet gitt fra FG Eiendom AS sin bankforbindelse, Handelsbanken. I 2021 er denne avtalen endret til ubegrenset selvskyldnerkausjon på et restlån som utgjør 17 millioner.



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	2 403 660	1 954 573
Endring utsatt skatt	433 478	-19 925
Årets totale skattekostnad	<u>2 837 138</u>	<u>1 934 648</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	12 896 082	8 793 854
Endring i midlertidige forskjeller	-1 970 355	90 567
Alminnelig inntekt	10 925 727	8 884 421
Ytet konsernbidrag	-10 925 727	-8 884 421
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-130 326	-277 143
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Gevinst- og tapskonto	2 878 790	1 055 252
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 698 464</u>	<u>728 109</u>
Utsatt skatt (22%)	593 662	160 184

Effekten av avgitt konsernbidrag er ført direkte mot betalbar skatt i balansen.



## Bo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	22 251 344	5 191 734	27 443 078
Årsresultat	0	10 058 944	10 058 944
Avgitt konsernbidrag	0	-8 522 067	-8 522 067
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>22 251 344</b>	<b>6 728 611</b>	<b>28 979 955</b>

#### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	189 475	4,5 kr	852 638
B-aksjer	4 755 268	4,5 kr	21 398 706
<b>Sum</b>	<b>4 944 743</b>		<b>22 251 344</b>

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bo Eiendom Holding AS	189 475	4 755 268	100 %	100 %