



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 394 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOARCH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Unni Katinka Kristensen
Gjerdåsveien 36A
8010 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gisle Jakhelln
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	840 000	846 694
Sum inntekter		840 000	846 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 370	2 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 616	103 615
Annen driftskostnad	3	196 652	153 558
Sum kostnader		302 638	259 543
Driftsresultat		537 362	587 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	413
Sum finansinntekter		171	413
Annen rentekostnad		6 271	5 153
Sum finanskostnader		6 271	5 153
Netto finans		-6 100	-4 740
Resultat før skattekostnad		531 263	582 411
Skattekostnad på resultat	5	117 089	128 131
Årsresultat	6	414 174	454 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		414 174	454 280
Totalresultat		414 174	454 280
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		14 174	
Overført fra annen egenkapital			-145 720
Sum overføringer og disponeringer		414 174	454 280



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	47 974	35 580
Sum immaterielle eiendeler		47 974	35 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 297 675	1 401 291
Sum varige driftsmidler		1 297 675	1 401 291
Sum anleggsmidler		1 345 649	1 436 871
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 917	72 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 917	72 527
Sum omløpsmidler		19 917	72 527
SUM EIENDELER		1 365 566	1 509 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		491 343	477 170
Sum opptjent egenkapital		491 343	477 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6	671 343	657 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 000	80 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000	80 000
Sum langsiktig gjeld		40 000	80 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	129 483	139 858
Utbytte	6	400 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		124 740	32 370
Sum kortsiktig gjeld		654 223	772 228
Sum gjeld		694 223	852 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 365 566	1 509 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444427

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 394 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOARCH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Unni Katinka Kristensen
Gjerdåsveien 36A
8010 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gisle Jakhelln
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 986 394 346
BOARCH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	840 000	846 694
Sum inntekter		840 000	846 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 370	2 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 616	103 615
Annen driftskostnad	3	196 652	153 558
Sum kostnader		302 638	259 543
Driftsresultat		537 362	587 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	413
Sum finansinntekter		171	413
Annen rentekostnad		6 271	5 153
Sum finanskostnader		6 271	5 153
Netto finans		-6 100	-4 740
Resultat før skattekostnad		531 263	582 411
Skattekostnad på resultat	5	117 089	128 131
Årsresultat	6	414 174	454 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		414 174	454 280
Totalresultat		414 174	454 280
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		14 174	
Overført fra annen egenkapital			-145 720
Sum overføringer og disponeringer		414 174	454 280



Sum annen langsiktig gjeld		40 000	80 000
Sum langsiktig gjeld		40 000	80 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	129 483	139 858
Utbytte	6	400 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		124 740	32 370
Sum kortsiktig gjeld		654 223	772 228
Sum gjeld		694 223	852 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 365 566	1 509 398



Organisasjonsnr: 986 394 346
BOARCH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

BOARCH eiendom as

Org.nr.:986 394 346

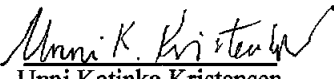
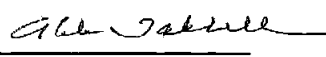



Resultatregnskap			
BOARCH eiendom as			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	840 000	846 694
Sum driftsinntekter		<u>840 000</u>	<u>846 694</u>
Lønnskostnad	3	2 370	2 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 616	103 615
Annen driftskostnad	3	196 652	153 558
Sum driftskostnader		<u>302 638</u>	<u>259 543</u>
Driftsresultat		<u>537 362</u>	<u>587 152</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	413
Annen rentekostnad		6 271	5 153
Resultat av finansposter		<u>-6 100</u>	<u>-4 740</u>
Resultat før skattekostnad		531 263	582 411
Skattekostnad på resultat	5	117 089	128 131
Resultat		<u>414 174</u>	<u>454 280</u>
Årsresultat	6	<u>414 174</u>	<u>454 280</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		400 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		14 174	0
Overført fra annen egenkapital		0	145 720
Sum overføringer		<u>414 174</u>	<u>454 280</u>



Balanse			
BOARCH eiendom as			
EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	47 974	35 580
Sum immaterielle eiendeler		<u>47 974</u>	<u>35 580</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 297 675	1 401 291
Sum varige driftsmidler		<u>1 297 675</u>	<u>1 401 291</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 345 649</u>	<u>1 436 871</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 917	72 527
Sum omløpsmidler		<u>19 917</u>	<u>72 527</u>
SUM EIENDELER		<u>1 365 566</u>	<u>1 509 398</u>
BOARCH eiendom as		Side 3	



Balanse				
Boarch Eiendom AS				
E GENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023	
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	7	180 000	180 000	
Sum innskutt egenkapital		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		391 343	477 170	
Sum opptjent egenkapital		<u>391 343</u>	<u>477 170</u>	
Sum egenkapital	6	<u>571 343</u>	<u>657 170</u>	
Gjeld				
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 000	80 000	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>40 000</u>	<u>80 000</u>	
Kortsiktig gjeld				
Betalbar skatt	5	129 483	139 858	
Utbytte	6	500 000	600 000	
Annen kortsiktig gjeld		124 740	32 370	
Sum kortsiktig gjeld		<u>754 223</u>	<u>772 228</u>	
Sum gjeld		<u>794 223</u>	<u>852 228</u>	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 365 566</u>	<u>1 509 398</u>	
Bodø, den , 30.01.2025 Styret i Boarch Eiendom AS				
 Unni Katinka Kristensen styreleder	 Gisle Jakhelln Styremedlem	 Joakim Wik styremedlem		
Boarch Eiendom AS		Side 4		



Noter 2024

BOARCH eiendom as

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld med forfall senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt/skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endring i midlertidige forskjeller mellom skattemessig og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Eventuell utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leieinntekter for den aktuelle leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Nærstående parter

Selskapet leier ut lokaler til BOARCH arkitekter as (nærstående selskap). Bokførte leieinntekter er i 2024 kr.840 000

Note 3 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er utbetalt honorar for forretningsførsel på kr. 35 000 i 2024. Det er utbetalt godtgjørelse til styret med kr. 30 000 i 2024.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v

Selskapet har fravalgt revisjon, og har derfor ingen kostnader knyttet til revisjon av årsregnskapet.

BOARCH eiendom as

986 394 346



Noter 2024

BOARCH eiendom as

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	110 000	5 180 789	5 290 789
= Anskaffelseskost 31.12.24	110 000	5 180 789	5 290 789
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		3 993 114	3 993 114
= Bokført verdi 31.12.24	110 000	1 187 675	1 297 675
Årets ordinære avskrivninger		103 616	103 616
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 483	139 858
Endring i utsatt skattefordel	-12 394	-11 727
Skattekostnad ordinært resultat	117 089	128 131
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	531 263	582 411
Permanente forskjeller	956	0
Endring i midlertidige forskjeller	56 338	53 307
Skattepliktig inntekt	588 557	635 718
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	129 483	139 858
Sum betalbar skatt i balansen	129 483	139 858

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-218 065	-161 728	56 338
Sum	-218 065	-161 728	56 338
Grunnlag for utsatt skattefordel	-218 065	-161 728	56 338
Utsatt skattefordel (22 %)	-47 974	-35 580	12 394

BOARCH eiendom as

986 394 346



Noter 2024

BOARCH eiendom as

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	180 000	477 170	657 170
Årets resultat		414 174	414 174
Avsatt utbytte		-400 000	-400 000
Pr 31.12.2024	180 000	491 343	671 343

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BOARCH eiendom as pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 800	100,0	180 000
Sum	1 800		180 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Joakim Wik	600	33,3	33,3
Unni Katinka Kristensen	600	33,3	33,3
Runa Jakhelln	375	20,8	20,8
Gisle Jakhelln	225	12,5	12,5
Totalt antall aksjer	1 800	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Gisle Jakhelln	Styremedlem	225
Unni Katinka Kristensen	styreleder	600
Joakim Wik	styremedlem	600
Totalt antall aksjer		1 425

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har serielån i Nordea, bokført kr 40 000

Ingen del av gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.