



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 060 638
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Olav Duuns vei 3 8021 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Arild Svein Aasjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		61 000	60 000
Annen driftsinntekt		168 850	168 000
Sum inntekter		229 850	228 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		-207
Annen driftskostnad		54 194	64 152
Sum kostnader		54 194	63 945
Driftsresultat		175 656	164 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			250 000
Sum finansinntekter			250 000
Annen rentekostnad		81 307	56 291
Annen finanskostnad		2 227	2 930
Sum finanskostnader		83 533	59 220
Netto finans		-83 533	190 780
Ordinært resultat før skattekostnad		92 123	354 835
Skattekostnad på resultat		20 483	24 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 640	330 121
Årsresultat		71 640	330 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 640	330 121
Totalresultat		71 640	330 121
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		71 640	330 121
Sum overføringer og disponeringer		71 640	330 121



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 712 335	1 712 335
Sum varige driftsmidler		1 712 335	1 712 335
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 218 095	1 218 095
Investeringer i tilknyttet selskap	3	879 500	879 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 097 595	2 097 595
Sum anleggsmidler		3 809 930	3 809 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			11 269
Konsernfordringer			250 000
Sum fordringer	2		261 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 875	78 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 875	78 471
Sum omløpsmidler		225 875	339 740
SUM EIENDELER		4 035 805	4 149 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 225 533	2 153 893
Sum opptjent egenkapital		2 225 533	2 153 893
Sum egenkapital		2 525 533	2 453 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 312 265	1 341 344
Øvrig langsiktig gjeld		170 000	210 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 482 265	1 551 344
Sum langsiktig gjeld		1 482 265	1 551 344
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			82 185
Leverandørgjeld		-8 946	38 297
Betalbar skatt		20 483	6 417
Skyldig offentlige avgifter		6 886	15 203
Annen kortsiktig gjeld		9 584	2 330
Sum kortsiktig gjeld		28 008	144 433
Sum gjeld		1 510 273	1 695 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 035 805	4 149 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601359

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 060 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Duuns vei 3
8021 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arild Svein Aasjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 950 060 638
BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		61 000	60 000
Annen driftsinntekt		168 850	168 000
Sum inntekter		229 850	228 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		-207
Annen driftskostnad		54 194	64 152
Sum kostnader		54 194	63 945
Driftsresultat		175 656	164 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			250 000
Sum finansinntekter			250 000
Annen rentekostnad		81 307	56 291
Annen finanskostnad		2 227	2 930
Sum finanskostnader		83 533	59 220
Netto finans		-83 533	190 780
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		92 123	354 835
Skattekostnad på resultat		20 483	24 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 640	330 121
Årsresultat		71 640	330 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 640	330 121
Totalresultat		71 640	330 121
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		71 640	330 121
Sum overføringer og disponeringer		71 640	330 121



Organisasjonsnr: 950 060 638
BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

1 712 335

1 712 335

Sum varige driftsmidler

1 712 335

1 712 335

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

3

1 218 095

1 218 095

Investeringer i

tilknyttet selskap

3

879 500

879 500

Sum finansielle

anleggsmidler

2 097 595

2 097 595

Sum anleggsmidler

3 809 930

3 809 930

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

11 269

Konsernfordringer

250 000

Sum fordringer

2

261 269

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

225 875

78 471

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

225 875

78 471

Sum omløpsmidler

225 875

339 740

SUM EIENDELER

4 035 805

4 149 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

300 000

300 000

Sum innskutt egenkapital

300 000

300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 225 533

2 153 893



Sum opptjent egenkapital	2 225 533	2 153 893
Sum egenkapital	2 525 533	2 453 893
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 1 312 265	1 341 344
Øvrig langsiktig gjeld	170 000	210 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 482 265	1 551 344
Sum langsiktig gjeld	1 482 265	1 551 344
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		82 185
Leverandørgjeld	-8 946	38 297
Betalbar skatt	20 483	6 417
Skyldig offentlige avgifter	6 886	15 203
Annen kortsiktig gjeld	9 584	2 330
Sum kortsiktig gjeld	28 008	144 433
Sum gjeld	1 510 273	1 695 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 035 805	4 149 670



Organisasjonsnr: 950 060 638
BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023

Boas Eiendomsutvikling AS

Resultatrapport
Balanserapport
Noter

Utarbeidet av:
Arntzen Revisjon AS
Statsautorisert revisjonsforetak
Statsautorisert regnskapsforetak



Org.nr.: 950 060 638



RESULTATREGNSKAP

BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		61 000	60 000
Annen driftsinntekt		168 850	168 000
Sum driftsinntekter		229 850	228 000
Lønnskostnad	1	0	-207
Annen driftskostnad		54 194	64 152
Sum driftskostnader		54 194	63 945
Driftsresultat		175 656	164 055
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	250 000
Annen rentekostnad		81 307	56 291
Annen finanskostnad		2 227	2 930
Resultat av finansposter		-83 533	190 780
Resultat før skattekostnad		92 123	354 835
Skattekostnad på resultat		20 483	24 714
Årsresultat		71 640	330 121
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		71 640	330 121
Sum overføringer		71 640	330 121



BALANSE

BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 712 335	1 712 335
Sum varige driftsmidler		1 712 335	1 712 335
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	1 218 095	1 218 095
Investeringer i tilknyttet selskap	3	879 500	879 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 097 595	2 097 595
Sum anleggsmidler		3 809 930	3 809 930
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 269
Konsernfordringer		0	250 000
Sum fordringer	2	0	261 269
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 875	78 471
Sum omløpsmidler		225 875	339 740
Sum eiendeler		4 035 805	4 149 670



BALANSE

BOAAS EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 225 533	2 153 893
Sum opptjent egenkapital		2 225 533	2 153 893
Sum egenkapital		2 525 533	2 453 893
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 312 265	1 341 344
Øvrig langsiktig gjeld		170 000	210 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 482 265	1 551 344
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	82 185
Leverandørgjeld		-8 946	38 297
Betalbar skatt		20 483	6 417
Skyldig offentlige avgifter		6 886	15 203
Annen kortsiktig gjeld		9 584	2 330
Sum kortsiktig gjeld		28 008	144 433
Sum gjeld		1 510 273	1 695 777
Sum egenkapital og gjeld		4 035 805	4 149 670

Bodø, 30.06.2024

Styret i Boaas Eiendomsutvikling AS

Wibeke Aasjord Juul
Styreleder

Turid Helen Bones Aasjord
Styremedlem

Kine Aasjord Madsen
Styremedlem

Arild Svein Aasjord
Styremedlem/Daglig leder



Noter for Boas Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter for Boas Eiendomsutvikling AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	-207
Sum	0	-207

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelser.

Note 2 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1312265

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1312265. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 712 335.

Note 3 Datterselskap og tilknyttete selskaper

Boas Eiendomsutvikling eier følgende selskaper:

Selskap	Anskaffelsesår	Forretningskontor	Eierandel
Helnes Grendesenter AS	15.11.2009	Steigen	51,5 %
Helnessund Brygger AS	14.09.2010	Steigen	50,0 %
Helnessund Holding AS	04.07.2006	Steigen	25,0 %

Følgende transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp
Salg til Helnes Grendesenter AS	61000

Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap. Datterselskapet er unnlatt fra konsolidering ihht regnskapslovens § 3-2 4. ledd som sier at små foretak kan unnlate å utarbeide konsernregnskap. Det er ingen fordringer eller gjeld mellom Boas Eiendomsutvikling as eller dets datterselskap og tilknyttede selskap.