

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575263

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 693 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO MER BOLIG AS
Forretningsadresse: Sagaveien 66E
1555 SON

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: Haakon Einar Bjørnson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 26.06.2025

Organisasjonsnr: 928 693 856
BO MER BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	68 941 654	48 107 581
Sum inntekter		68 941 654	48 107 581
Kostnader			
Varekostnad		65 608 086	38 526 937
Lønnskostnad		256 349	63 412
Annen driftskostnad	1	1 276 744	997 222
Sum kostnader		67 141 178	39 587 571
Driftsresultat		1 800 476	8 520 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 450	0
Annen finansinntekt		0	65 611
Sum finansinntekter		15 450	65 611
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	27 000
Annen rentekostnad		1 656 831	1 770 376
Annen finanskostnad		126 603	97 939
Sum finanskostnader		1 783 434	1 895 316
Netto finans		-1 767 984	-1 829 705
Resultat før skattekostnad		32 492	6 690 306
Skattekostnad	2, 3	16 722	1 471 979
Årsresultat		15 770	5 218 326
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte		6 958 542	0
Annen egenkapital		-6 942 772	5 218 326
Sum overføringer og disponeringer		15 770	5 218 326

Organisasjonsnr: 928 693 856
BO MER BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	22 200
Sum finansielle anleggsmidler		0	22 200
Sum anleggsmidler		0	22 200
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	31 326 393	53 983 960
Sum varer		31 326 393	53 983 960
Fordringer			
Kundefordringer	1	2 948 643	0
Andre kortsiktige fordringer		11 055	0
Konsernfordringer	5	955 365	0
Sum fordringer		3 915 063	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 227	17 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 227	17 475
Sum omløpsmidler		35 429 683	54 001 436
SUM EIENDELER		35 429 683	54 023 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	2 030 010

Sum innskutt egenkapital		30 000	2 030 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 770	6 958 542
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		15 770	6 958 542
Sum egenkapital		45 770	8 988 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	464 974	448 252
Sum avsetninger for forpliktelse	8	464 974	448 252
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	18 046 834	95 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 046 834	95 000
Sum langsiktig gjeld		18 511 808	543 252
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 090 750	38 131 492
Leverandørgjeld		2 948 608	815 613
Betalbar skatt	2, 3	1 898 106	1 854 590
Skyldige offentlige avgifter		49 546	0
Annen kortsiktig gjeld		1 885 094	3 690 136
Sum kortsiktig gjeld		16 872 105	44 491 831
Sum gjeld		35 383 913	45 035 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 429 683	54 023 636

Organisasjonsnr: 928 693 856
BO MER BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring skjer ved løpende avregning og føres i regnskapet i takt med fremdriften i prosjektet. Selskapet har tidligere inntektsført etter fullført kontrakt metode når prosjekter var ferdige. Det er da gjort prinsippendring fra 2023 til 2024 for inntektsføring. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Byggekostnader og renter på byggelån er balanseført inntil prosjektet er solgt. Det er gjort prinsippendring fra 2023 til 2024 ved at rentekostnader på byggelån tilhørende ikke solgte prosjekter balanseføres fram til de er solgt. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	955365.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18046834.00	95000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til følgende selskap i samme konsern: Elleni Holding AS kr -9 894 552 Bo Mer Produksjon AS kr -1 042 000 Bo Mer Gruppen AS kr -7

110 282 Det er ikke beregnet renter på gjelden. Selskapet har gitt lån til følgende selskap i samme konsern: Bo Mer Brukt Bolig AS kr 955 365 Det er ikke beregnet renter på lånet.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Årsregnskap for
BO MER BOLIG AS

928693856

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	68 941 654	48 107 581
Sum driftsinntekter		68 941 654	48 107 581
Driftskostnader			
Varekostnad		-65 608 086	-38 526 937
Lønnskostnad		-256 349	-63 412
Annen driftskostnad	1	-1 276 744	-997 222
Sum driftskostnader		-67 141 178	-39 587 571
Driftsresultat		1 800 476	8 520 010
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15 450	0
Annen finansinntekt		0	65 611
Sum finansinntekter		15 450	65 611
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-27 000
Annen rentekostnad		-1 656 831	-1 770 376
Annen finanskostnad		-126 603	-97 939
Sum finanskostnader		-1 783 434	-1 895 316
Netto finans		-1 767 984	-1 829 704
Resultat før skattekostnad		32 492	6 690 306
Skattekostnad	2, 3	-16 722	-1 471 979
Årsresultat		15 770	5 218 326
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		6 958 542	0
Annen egenkapital		-6 942 772	5 218 326
Sum overføringer		15 770	5 218 326

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	22 200
Sum finansielle anleggsmidler		0	22 200
Sum anleggsmidler		0	22 200
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	31 326 393	53 983 960
Sum varer		31 326 393	53 983 960
Fordringer			
Kundefordringer	1	2 948 643	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	955 365	0
Andre kortsiktige fordringer		11 055	0
Sum fordringer		3 915 063	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 227	17 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 227	17 475
Sum omløpsmidler		35 429 683	54 001 436
SUM EIENDELER		35 429 683	54 023 636

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	2 030 010
Sum innskutt egenkapital		30 000	2 030 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 770	6 958 542
Sum opptjent egenkapital		15 770	6 958 542
Sum egenkapital		45 770	8 988 552
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	464 974	448 252
Sum avsetning for forpliktelser	8	464 974	448 252
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	18 046 834	95 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 046 834	95 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 090 750	38 131 492
Leverandørgjeld		2 948 608	815 613
Betalbar skatt	2, 3	1 898 106	1 854 590
Skyldige offentlige avgifter		49 546	0
Annen kortsiktig gjeld		1 885 094	3 690 136
Sum kortsiktig gjeld		16 872 105	44 491 831
Sum gjeld		35 383 913	45 035 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 429 683	54 023 636

SON, 23.06.2025

Haakon Einar Bjørnson
styrets leder / daglig leder

Erik Grieg
styremedlem

Terje Gjengedal
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer ved løpende avregning og føres i regnskapet i takt med fremdriften i prosjektet.

Selskapet har tidligere inntektsført etter fullført kontrakt metode når prosjekter var ferdige.

Det er da gjort prinsippendring fra 2023 til 2024 for inntektsføring.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Byggekostnader og renter på byggelån er balanseført inntil prosjektet er solgt.

Det er gjort prinsippendring fra 2023 til 2024 ved at rentekostnader på byggelån tilhørende ikke solgte prosjekter balanseføres fram til de er solgt.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Kundefordringer

	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	2 500
Opptjent ikke fakturert inntekt	2 946 143
Kundefordringer 31.12	2 948 643

	2024	2023
Årets konstaterte tap på fordringer	0	25 125
Tap på fordringer	0	25 125

Mer om fordringer

Inntektsføring skjer ved løpende avregning og føres i regnskapet i takt med fremdriften i prosjektet.

Opptjent ikke fakturerte inntekter per 31.12.24 er kr 2 946 143.

Selskapet har tidligere inntektsført etter fullført kontrakt metode når prosjekter var ferdige.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	1 854 590
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	16 722	-382 611
Skattekostnad	16 722	1 471 979

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	32 492	6 690 306
Permanente forskjeller	43 516	513
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-558 632	3 231 350
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 492 212
Skattepliktig inntekt	-482 625	8 429 956

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 854 590
Betalbar skatt i balansen	0	1 854 590

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	2 387 511	2 946 143	-558 632
Fremførbart underskudd	0	-482 625	482 625
Kortsiktig gjeld	-350 000	-350 000	0
Netto forskjeller	2 037 511	2 113 519	-76 008
 Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	 2 037 511	 2 113 519	 -76 008
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	448 252	464 974	-16 722

Note 4 - Varer

	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	31 326 393	53 983 960
Sum	30 487 802	53 983 960

Selskapets varelager består av tomter og påløpte byggekostnader, samt byggelånsrenter for boliger som er overlevert etter 31.12.2024.

Selskapet har pr 31.12.2024 mottatt forskuddsbetaling for solgte boliger med kr 1 471 999.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	955 365	0

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 046 834	95 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til følgende selskap i samme konsern:

Elleni Holding AS kr -9 894 552
Bo Mer Produksjon AS kr -1 042 000
Bo Mer Gruppen AS kr -7 110 282
Det er ikke beregnet renter på gjelden.

Selskapet har gitt lån til følgende selskap i samme konsern:

Bo Mer Brukt Bolig AS kr 955 365
Det er ikke beregnet renter på lånet.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	67 667	0,443348	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bo Mer Gruppen AS	60 968	90,10	Ordinære
AIE NORDIC AS	6 699	9,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	67 667	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 030 010	6 958 542	8 988 552
Årsresultat	0	15 770	15 770
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	-6 958 542	-6 958 542
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-2 000 010	0	-2 000 010
Egenkapital 31.12.2024	30 000	15 770	45 770

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 090 750	38 131 492
Sum	10 090 750	38 131 492

Av gjeld på kr 10 090 750 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.
Pareto Bank ASA har pant i eiendom med 90 MNOK.

Det er avsatt kr 350 000 til garantiforpliktelser/reklamasjoner.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Årsregnskap for
BO MER BOLIG AS

928693856

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	68 941 654	48 107 581
Sum driftsinntekter		68 941 654	48 107 581
Driftskostnader			
Varekostnad		-65 608 086	-38 526 937
Lønnskostnad		-256 349	-63 412
Annen driftskostnad	1	-1 276 744	-997 222
Sum driftskostnader		-67 141 178	-39 587 571
Driftsresultat		1 800 476	8 520 010
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15 450	0
Annen finansinntekt		0	65 611
Sum finansinntekter		15 450	65 611
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-27 000
Annen rentekostnad		-1 656 831	-1 770 376
Annen finanskostnad		-126 603	-97 939
Sum finanskostnader		-1 783 434	-1 895 316
Netto finans		-1 767 984	-1 829 704
Resultat før skattekostnad		32 492	6 690 306
Skattekostnad	2, 3	-16 722	-1 471 979
Årsresultat		15 770	5 218 326
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		6 958 542	0
Annen egenkapital		-6 942 772	5 218 326
Sum overføringer		15 770	5 218 326

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	22 200
Sum finansielle anleggsmidler		0	22 200
Sum anleggsmidler		0	22 200
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	31 326 393	53 983 960
Sum varer		31 326 393	53 983 960
Fordringer			
Kundefordringer	1	2 948 643	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	955 365	0
Andre kortsiktige fordringer		11 055	0
Sum fordringer		3 915 063	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 227	17 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 227	17 475
Sum omløpsmidler		35 429 683	54 001 436
SUM EIENDELER		35 429 683	54 023 636

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	2 030 010
Sum innskutt egenkapital		30 000	2 030 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 770	6 958 542
Sum opptjent egenkapital		15 770	6 958 542
Sum egenkapital		45 770	8 988 552
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	464 974	448 252
Sum avsetning for forpliktelser	8	464 974	448 252
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	18 046 834	95 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 046 834	95 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 090 750	38 131 492
Leverandørgjeld		2 948 608	815 613
Betalbar skatt	2, 3	1 898 106	1 854 590
Skyldige offentlige avgifter		49 546	0
Annen kortsiktig gjeld		1 885 094	3 690 136
Sum kortsiktig gjeld		16 872 105	44 491 831
Sum gjeld		35 383 913	45 035 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 429 683	54 023 636

SON, 23.06.2025

Haakon Einar Bjørnson
styrets leder / daglig leder

Erik Grieg
styremedlem

Terje Gjengedal
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer ved løpende avregning og føres i regnskapet i takt med fremdriften i prosjektet.

Selskapet har tidligere inntektsført etter fullført kontrakt metode når prosjekter var ferdige.

Det er da gjort prinsippendring fra 2023 til 2024 for inntektsføring.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Byggekostnader og renter på byggelån er balanseført inntil prosjektet er solgt.

Det er gjort prinsippendring fra 2023 til 2024 ved at rentekostnader på byggelån tilhørende ikke solgte prosjekter balanseføres fram til de er solgt.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Kundefordringer

	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	2 500
Opptjent ikke fakturert inntekt	2 946 143
Kundefordringer 31.12	2 948 643

	2024	2023
Årets konstaterte tap på fordringer	0	25 125
Tap på fordringer	0	25 125

Mer om fordringer

Inntektsføring skjer ved løpende avregning og føres i regnskapet i takt med fremdriften i prosjektet.

Opptjent ikke fakturerte inntekter per 31.12.24 er kr 2 946 143.

Selskapet har tidligere inntektsført etter fullført kontrakt metode når prosjekter var ferdige.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	1 854 590
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	16 722	-382 611
Skattekostnad	16 722	1 471 979

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	32 492	6 690 306
Permanente forskjeller	43 516	513
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-558 632	3 231 350
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 492 212
Skattepliktig inntekt	-482 625	8 429 956

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 854 590
Betalbar skatt i balansen	0	1 854 590

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	2 387 511	2 946 143	-558 632
Fremførbart underskudd	0	-482 625	482 625
Kortsiktig gjeld	-350 000	-350 000	0
Netto forskjeller	2 037 511	2 113 519	-76 008
 Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	 2 037 511	 2 113 519	 -76 008
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	448 252	464 974	-16 722

Note 4 - Varer

	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	31 326 393	53 983 960
Sum	30 487 802	53 983 960

Selskapets varelager består av tomter og påløpte byggekostnader, samt byggelånsrenter for boliger som er overlevert etter 31.12.2024.

Selskapet har pr 31.12.2024 mottatt forskuddsbetaling for solgte boliger med kr 1 471 999.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	955 365	0

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 046 834	95 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til følgende selskap i samme konsern:

Elleni Holding AS kr -9 894 552
Bo Mer Produksjon AS kr -1 042 000
Bo Mer Gruppen AS kr -7 110 282
Det er ikke beregnet renter på gjelden.

Selskapet har gitt lån til følgende selskap i samme konsern:

Bo Mer Brukt Bolig AS kr 955 365
Det er ikke beregnet renter på lånet.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	67 667	0,443348	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bo Mer Gruppen AS	60 968	90,10	Ordinære
AIE NORDIC AS	6 699	9,90	Ordinære
Totalt antall aksjer	67 667	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 030 010	6 958 542	8 988 552
Årsresultat	0	15 770	15 770
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	-6 958 542	-6 958 542
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-2 000 010	0	-2 000 010
Egenkapital 31.12.2024	30 000	15 770	45 770

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 090 750	38 131 492
Sum	10 090 750	38 131 492

Av gjeld på kr 10 090 750 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.
Pareto Bank ASA har pant i eiendom med 90 MNOK.

Det er avsatt kr 350 000 til garantiforpliktelser/reklamasjoner.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



CENTER REVISJON

Til Generalforsamlingen i

Bo Mer Bolig AS

Orgnr. 928693856

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr. 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bo Mer Bolig AS som viser et overskudd på kr. 15 770, som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

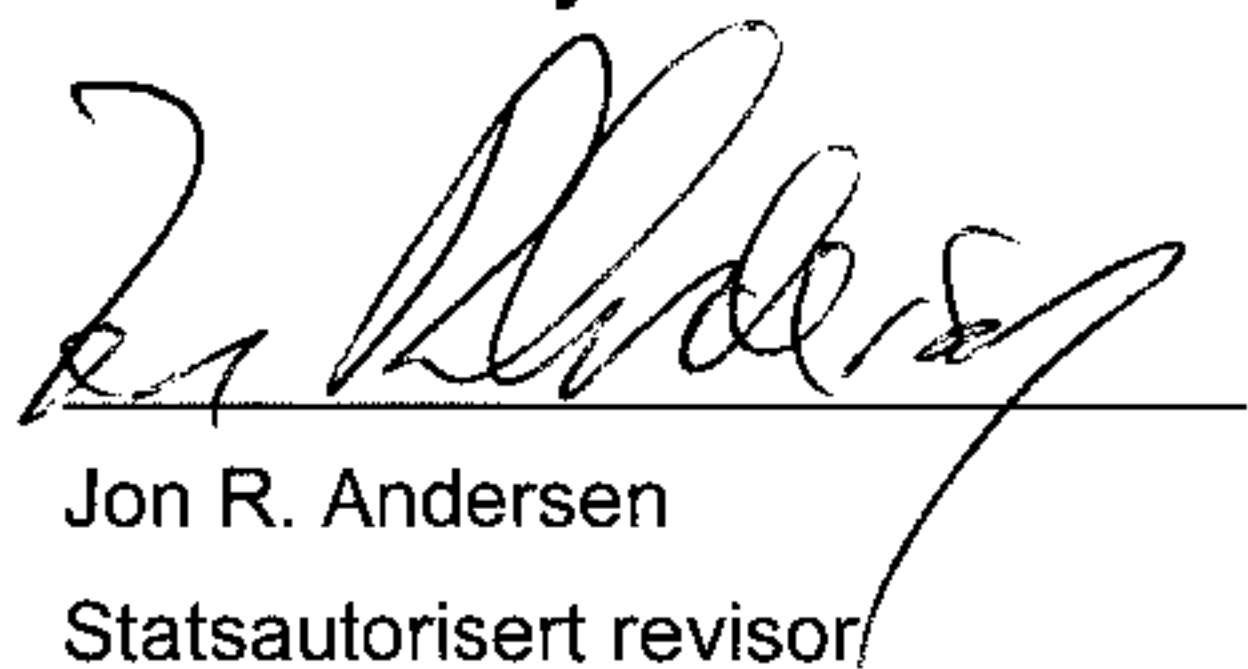
Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg mandag 23. juni 2025

Center Revisjon AS



Jon R. Andersen
Statsautorisert revisor