



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	958 071 515
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGPARTNER FINANS AS
Forretningsadresse:	Natrutekaien 35 5411 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Leif Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		713 355	
Annen driftsinntekt		37 081	
Leieinntekter		283 115	475 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 033 550</b>	<b>475 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		553 497	
Lønnskostnad	1, 2	1 084 086	539 973
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 483	103 203
Annen driftskostnad		13 687 706	1 535 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 393 773</b>	<b>2 179 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 360 222</b>	<b>-1 703 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		407 417	738 668
Annen renteinntekt		1 877 295	1 043 026
Annen finansinntekt	14	81 080 188	1 208 677
Verdiøkning av finansielle instrumenter		705 360	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 070 260</b>	<b>2 990 371</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	3 920 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 982 839	2 616 278
Annen rentekostnad		132 891	1 305 604
Annen finanskostnad		15 738	28 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 051 468</b>	<b>3 949 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 018 792</b>	<b>-959 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 658 569</b>	<b>-2 663 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	2 072 834	-71 027
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 585 735</b>	<b>-2 592 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 585 735</b>	<b>-2 592 226</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		200 000	
Annen egenkapital		60 385 735	-2 592 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 585 735</b>	<b>-2 592 226</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	13		2 072 834
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 072 834</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 871 510	2 700 332
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	45 736	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 917 246</b>	<b>2 700 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 9	10 848 820	3 842 915
Lån til foretak i samme konsern	7, 9	42 696 449	26 936 452
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 9	14 517 125	22 878 857
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 9	86 704 512	67 413 577
Investeringer i aksjer og andeler	6	11 000	13 200 461
Andre fordringer	3, 7	6 917 349	2 316 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 695 254</b>	<b>136 589 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 612 501</b>	<b>141 362 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		280 752	213 781
Andre fordringer			340 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 752</b>	<b>553 840</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		11 900 731	
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 900 731</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		20 634 196	176 291



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 634 196	176 291
Sum omløpsmidler		32 815 679	730 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 428 179</b>	<b>142 092 303</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (350 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital	11	5 922 271	5 922 271
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 272 271</b>	<b>6 272 271</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	80 813 636	20 227 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 813 636</b>	<b>20 227 900</b>

#### Sum egenkapital

	11	<b>87 085 907</b>	<b>26 500 171</b>
--	----	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			945 155
Langsiktig konserngjeld	8, 9	104 966 558	81 416 921
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 333 333	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 299 891</b>	<b>82 362 076</b>

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>109 299 891</b>	<b>82 362 076</b>
--	--	--------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			30 235 498
Leverandørgjeld		201 365	54 834
Skyldige offentlige avgifter		76 102	150 935
Kortsiktig konserngjeld	9	200 000	
Annen kortsiktig gjeld		564 914	2 788 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 042 381</b>	<b>33 230 055</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		110 342 273	115 592 132
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 428 179</b>	<b>142 092 303</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 614778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 071 515  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGPARTNER FINANS AS  
Forretningsadresse: Natrutekaien 35  
5411 STORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Leif Trygve Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 958 071 515  
BOLIGPARTNER FINANS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		713 355	
Annen driftsinntekt		37 081	
Leieinntekter		283 115	475 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 033 550</b>	<b>475 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		553 497	
Lønnskostnad	1, 2	1 084 086	539 973
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 483	103 203
Annen driftskostnad		13 687 706	1 535 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 393 773</b>	<b>2 179 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 360 222</b>	<b>-1 703 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		407 417	738 668
Annen renteinntekt		1 877 295	1 043 026
Annen finansinntekt	14	81 080 188	1 208 677
Verdiøkning av finansielle instrumenter		705 360	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 070 260</b>	<b>2 990 371</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	3 920 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 982 839	2 616 278
Annen rentekostnad		132 891	1 305 604
Annen finanskostnad		15 738	28 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 051 468</b>	<b>3 949 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 018 792</b>	<b>-959 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 658 569</b>	<b>-2 663 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	2 072 834	-71 027
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 585 735</b>	<b>-2 592 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 585 735</b>	<b>-2 592 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	200 000	
Annen egenkapital	60 385 735	-2 592 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>60 585 735</b>	<b>-2 592 226</b>



Organisasjonsnr: 958 071 515  
BOLIGPARTNER FINANS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	13		2 072 834
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 072 834</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 871 510	2 700 332
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	45 736	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 917 246</b>	<b>2 700 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 9	10 848 820	3 842 915
Lån til foretak i samme konsern	7, 9	42 696 449	26 936 452
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 9	14 517 125	22 878 857
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 9	86 704 512	67 413 577
Investeringer i aksjer og andeler	6	11 000	13 200 461
Andre fordringer	3, 7	6 917 349	2 316 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 695 254</b>	<b>136 589 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>164 612 501</b>	<b>141 362 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		280 752	213 781
Andre fordringer			340 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 752</b>	<b>553 840</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		11 900 731	
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 900 731</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		20 634 196	176 291
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 634 196</b>	<b>176 291</b>



Sum omløpsmidler		32 815 679	730 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 428 179</b>	<b>142 092 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (350 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital	11	5 922 271	5 922 271
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 272 271</b>	<b>6 272 271</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	80 813 636	20 227 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 813 636</b>	<b>20 227 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>87 085 907</b>	<b>26 500 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			945 155
Langsiktig konserngjeld	8, 9	104 966 558	81 416 921
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 333 333	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 299 891</b>	<b>82 362 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 299 891</b>	<b>82 362 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			30 235 498
Leverandørgjeld		201 365	54 834
Skyldige offentlige avgifter		76 102	150 935
Kortsiktig konserngjeld	9	200 000	
Annen kortsiktig gjeld		564 914	2 788 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 042 381</b>	<b>33 230 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 342 273</b>	<b>115 592 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 428 179</b>	<b>142 092 303</b>



Organisasjonsnr: 958 071 515  
BOLIGPARTNER FINANS 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 Utleieinntekter inntektsføres løpende i samsvar med månedlig leieavtaler. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



1.00

Note

1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	938416.00	461901.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	134714.00	67235.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10956.00	10837.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1084086.00	539973.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Note

9

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

##### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

##### Morselskapet sitt navn

LT Finans AS

##### Forretningskontor for morselskapet

Stord

### 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>
---	--------------	------------------



42696449.00 26936452.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86704512.00	67413577.00

#### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104966370.00	81416921.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	

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

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

#### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

#### Mer om fordringer

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

#### Note

8

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

#### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

#### Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i Boligpartner Finans AS

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert Boligpartner Finans AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 60 585 735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Bergen, 30. juni 2022  
RSM Norge AS

  
Alexander Lambach  
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.



## Noter 2021

### BOLIGPARTNER FINANS AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Utleieinntekter inntektsføres løpende i samsvar med månedlig leieavtaler.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	938 416	461 901
Arbeidsgiveravgift	134 714	67 235
Pensjonskostnader	10 956	10 837
<b>Sum</b>	<b>1 084 086</b>	<b>539 973</b>



## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 754 035		2 754 035
Tilgang i året	230 648	54 749	285 397
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 984 683</b>	<b>54 749</b>	<b>3 039 432</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(53 703)		(53 703)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(113 173)	(9 013)	(122 186)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 871 510</b>	<b>45 736</b>	<b>2 917 246</b>
Årets avskrivninger	(59 470)	(9 013)	(68 483)
Økonomisk levetid	0 - 33,3 år	3 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 3,00 %</b>	<b>33,33 %</b>	

## Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretaks sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Heiane Sør II AS	Stord	100	-177 888	95 410
L&L Eiendom AS	Stord	100	131 492	-61 130
Djupavikjo Boliginvest AS	Stord	100	275 508	-166 641
Vabakken Invest AS	Stord	100	1 009 554	-622 934
Meatjønnveien 97 AS	Stord	100	4 505 955	577 611

## Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap og andre aksjer

Foretaksnavn	Foretaks sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Heiane Vest AS	Stord	50 %	677 410	3 395 952
Stord Eiendom AS	Stord	50 %	2 635 655	257 342
Koløyholmen AS	Stord	50 %	433 104	-164 581
Knatten Eiendom Stord AS	Stord	50 %	1 451 799	-137 764
Rundehaugen 39 AS	Stord	50 %	-6 316 873	-7 500 370
Lindas Gym AS	Stord	45 %	823 477	2 204
Heiane 31 AS	Stord	33 %	300 000	1 200 000
Seksjonspartner AS	Stord	34 %	478 115	72 629
Tufteland Holding AS	Stord	34 %	-67 198	-82 225
Hornelandsvegen 154 AS	Stord	33 %	2 317 383	268 277
Prestegarden Eiendomsutv. AS	Stord	33 %	-89 840	3 862 725
Tveita Gardsinvest AS	Stord	33 %	3 478 020	815 653
Osen 8 AS	Stord	25 %	959 453	-1 391 401
Kaien Eiendom AS	Stord	10 %	1 224 157	162 644

Det er foretatt nedskrivning av aksjer i tilknyttede selskap med kr 3 920 000 i 2021.



## Note 7 - Langsiktige fordringer

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	42 696 449	26 936 452
Tilknyttet selskap	86 704 512	67 413 577
Andre selskap	6 917 349	2 316 744
Sum	136 318 310	96 666 773

Det er foretatt nedskrivning av usikre fordringer med kr 13 510 000.

## Note 8 - Gjeld og pantstillelser

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

LT Finans AS

Stord

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	42 696 449	26 936 452
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	86 704 512	67 413 577
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	104 966 370	81 416 921
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	200 000	

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	350	1 000,00	350 000,00
<b>Sum</b>	<b>350</b>		<b>350 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
LT FINANS AS	350	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>350</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	350 000	5 922 271	20 227 900	26 500 171
Årets resultat			60 585 735	60 585 735
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>350 000</b>	<b>5 922 271</b>	<b>80 813 636</b>	<b>87 085 907</b>



## Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	62 658 569	(2 663 253)
+/- Permanente forskjeller	(77 848 419)	(1 055 657)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	10 035 690	84 834
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(5 154 160)</b>	<b>(3 634 076)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	2 072 834	(71 027)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 072 834</b>	<b>(71 027)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 13 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(3 473 126)	(13 473 246)	10 000 121
Gevinst- og tapskonto	177 844	142 275	35 569
Andre forskjeller	6 018	0	6 018
Skattemessig fremførbart underskudd	(9 642 711)	(14 796 871)	5 154 160
Netto forskjeller	(12 931 974)	(28 127 842)	15 195 868
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 510 000	28 127 842	(24 617 842)
Sum midlertidige forskjeller	(9 421 974)	0	(9 421 974)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(2 072 834)</b>	<b>0</b>	<b>(2 072 834)</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 188 125

## Note 14 - Annen finansinntekt

Det er solgt aksjer og fondsandeler med gevinst på kr 81 066 231 i 2021.