



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 392 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE BODØ AS  
Forretningsadresse: Storgata 9  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: BODØ REVISJONSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983392652

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 3 137 127         | 16 784 636        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 137 127</b>  | <b>16 784 636</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      |                   | 1 118             |
| Lønnskostnad  | 1    | 2 952 255         | 4 191 555         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 565 383           | 565 664           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 372 941         | 3 770 683         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>4 890 578</b>  | <b>8 529 020</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-1 753 451</b> | <b>8 255 616</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap           |      |                   | 500 000           |
| Annen renteinntekt                                    |      | -133              | 758               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 10 088 364        |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>10 088 231</b> | <b>500 758</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |      | 59 788            | 254 094           |
| Annen finanskostnad                                   |      |                   | 70                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>59 788</b>     | <b>254 164</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>10 028 443</b> | <b>246 595</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>8 274 992</b>  | <b>8 502 211</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 2    | -397 793          | 1 763 788         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6    | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                         |             | 9 000 000        | 8 000 000        |
| Konsernbidrag                            |             | 1 000 000        |                  |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -1 327 215       | -1 261 577       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>8 672 785</b> | <b>6 738 423</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 13 483 935        | 14 049 318        |
| Maskiner og anlegg                             | 3    | 3                 | 3                 |
| Skip og flytende installasjoner                | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 3, 7 | <b>13 483 938</b> | <b>14 049 321</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap             |      |                   | 260 000           |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 100 000           |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>100 000</b>    | <b>260 000</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>13 583 938</b> | <b>14 309 321</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 7    |                   | 1 009 816         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 488 727           | 528 686           |
| Konsernfordringer                              | 4    | 3 429 558         | 2 359 558         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 918 285</b>  | <b>3 898 061</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 941 290         | 3 291 034         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 941 290</b>  | <b>3 291 034</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 859 575</b>  | <b>7 189 095</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 443 513</b> | <b>21 498 416</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note    | 2021              | 2020              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |         |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |         |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |         |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5, 6    | 200 000           | 200 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 5       |                   |                   |
| Overkurs                                 |         | 15                | 15                |
| Annen innskutt egenkapital               | 6       | 1 311 699         | 1 311 699         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |         | <b>1 511 714</b>  | <b>1 511 714</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |         |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6, 8, 9 | -684 992          | 642 223           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |         | <b>-684 992</b>   | <b>642 223</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6       | <b>826 722</b>    | <b>2 153 937</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2       | 2 703 198         | 3 100 991         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |         | <b>2 703 198</b>  | <b>3 100 991</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |         |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7       | 4 793 725         | 5 413 612         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4       |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |         | <b>4 793 725</b>  | <b>5 413 612</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |         | <b>7 496 923</b>  | <b>8 514 603</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |         | 34 851            | 35 644            |
| Betalbar skatt                           | 2       |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |         | 580 260           | 221 517           |
| Utbytte                                  |         | 9 000 000         | 8 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4       | 1 189 380         | 2 389 380         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |         | 315 378           | 183 335           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |         | <b>11 119 869</b> | <b>10 829 877</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld                       |             | 18 616 792        | 19 344 479        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>19 443 513</b> | <b>21 498 416</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                   |                   |
| Garantistillelser               | 7           |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 7           |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 233800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 392 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE BODØ AS  
Forretningsadresse: Storgata 9  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: BODØ REVISJONSKONTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 983 392 652  
BOLIGUTLEIE BODØ AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 3 137 127         | 16 784 636        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>3 137 127</b>  | <b>16 784 636</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             |                   | 1 118             |
| Lønnskostnad  | 1           | 2 952 255         | 4 191 555         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 565 383           | 565 664           |
| Annen driftskostnad                                   |             | 1 372 941         | 3 770 683         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>4 890 578</b>  | <b>8 529 020</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-1 753 451</b> | <b>8 255 616</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap           |             |                   | 500 000           |
| Annen renteinntekt                                    |             | -133              | 758               |
| Annen finansinntekt                                   |             | 10 088 364        |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>10 088 231</b> | <b>500 758</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |             | 59 788            | 254 094           |
| Annen finanskostnad                                   |             |                   | 70                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>59 788</b>     | <b>254 164</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>10 028 443</b> | <b>246 595</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>8 274 992</b>  | <b>8 502 211</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 2           | -397 793          | 1 763 788         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 6           | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      |             | 9 000 000         | 8 000 000         |
| Konsernbidrag   |             | 1 000 000         |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | -1 327 215        | -1 261 577        |



Sum overføringer og  
disponeringer

8 672 785

6 738 423



Organisasjonsnr: 983 392 652  
BOLIGUTLEIE BODØ AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note        | 2021              | 2020              |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 2           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 3           | 13 483 935        | 14 049 318        |
| Maskiner og anlegg                                 | 3           | 3                 | 3                 |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 3           |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 3           |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>3, 7</b> | <b>13 483 938</b> | <b>14 049 321</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 4           |                   |                   |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap              |             |                   | 260 000           |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |             | 100 000           |                   |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |             | <b>100 000</b>    | <b>260 000</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>13 583 938</b> | <b>14 309 321</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 7           |                   | 1 009 816         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 488 727           | 528 686           |
| Konsernfordringer                                  | 4           | 3 429 558         | 2 359 558         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>3 918 285</b>  | <b>3 898 061</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 1 941 290         | 3 291 034         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>1 941 290</b>  | <b>3 291 034</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>5 859 575</b>  | <b>7 189 095</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>19 443 513</b> | <b>21 498 416</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                  |                  |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 6 | 200 000          | 200 000          |
| Beholdning av egne aksjer       | 5    |                  |                  |
| Overkurs                        |      | 15               | 15               |
| Annen innskutt egenkapital      | 6    | 1 311 699        | 1 311 699        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>1 511 714</b> | <b>1 511 714</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |         |                 |                |
|---------------------------------|---------|-----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 6, 8, 9 | -684 992        | 642 223        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |         | <b>-684 992</b> | <b>642 223</b> |

|                        |          |                |                  |
|------------------------|----------|----------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>6</b> | <b>826 722</b> | <b>2 153 937</b> |
|------------------------|----------|----------------|------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt                                   | 2 | 2 703 198        | 3 100 991        |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelseser</b> |   | <b>2 703 198</b> | <b>3 100 991</b> |

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 7 | 4 793 725        | 5 413 612        |
| Langsiktig konserngjeld           | 4 |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>4 793 725</b> | <b>5 413 612</b> |

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>7 496 923</b> | <b>8 514 603</b> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                   |                   |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld             |   | 34 851            | 35 644            |
| Betalbar skatt              | 2 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter |   | 580 260           | 221 517           |
| Utbytte                     |   | 9 000 000         | 8 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld     | 4 | 1 189 380         | 2 389 380         |
| Annen kortsiktig gjeld      |   | 315 378           | 183 335           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>11 119 869</b> | <b>10 829 877</b> |

|                  |  |                   |                   |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>18 616 792</b> | <b>19 344 479</b> |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>19 443 513</b> | <b>21 498 416</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

### POSTER UTENOM BALANSEN

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Garantistillelser | 7 |  |  |
| Pantstillelser    | 7 |  |  |



Organisasjonsnr: 983 392 652  
BOLIGUTLEIE BODØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 BankID Signing  
Trond Morten Edvardsen  
2022-04-25

 BankID Signing  
Jan Ove Edvardsen  
2022-04-25



# Årsregnskap 2021

## Boligutleie Bodø AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 392 652



## RESULTATREGNSKAP

### BOLIGUTLEIE BODØ AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2021              | 2020              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |          | 3 137 127         | 16 784 636        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>3 137 127</b>  | <b>16 784 636</b> |
| Varekostnad   |          | 0                 | 1 118             |
| Lønnskostnad  | 1        | 2 952 255         | 4 191 555         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3        | 565 383           | 565 664           |
| Annen driftskostnad                                   |          | 1 372 941         | 3 770 683         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>4 890 578</b>  | <b>8 529 020</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>-1 753 451</b> | <b>8 255 616</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                   |                   |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap           |          | 0                 | 500 000           |
| Annen renteinntekt                                    |          | -133              | 758               |
| Annen finansinntekt                                   |          | 10 088 364        | 0                 |
| Annen rentekostnad                                    |          | 59 788            | 254 094           |
| Annen finanskostnad                                   |          | 0                 | 70                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>10 028 443</b> | <b>246 595</b>    |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |          | 8 274 992         | 8 502 211         |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 2        | -397 793          | 1 763 788         |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |          | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>           |          |                   |                   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>6</b> | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                                    |          | 9 000 000         | 8 000 000         |
| Avsatt konsernbidrag                                  |          | 1 000 000         | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital                        |          | 1 327 215         | 1 261 577         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>8 672 785</b>  | <b>6 738 423</b>  |



### BALANSE

#### BOLIGUTLEIE BODØ AS

| EIENDELER                            | Note        | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |             |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |             |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 3           | 13 483 935        | 14 049 318        |
| Maskiner og anlegg                   | 3           | 3                 | 3                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>3, 7</b> | <b>13 483 938</b> | <b>14 049 321</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |             |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap   |             | 0                 | 260 000           |
| Andre langsiktige fordringer         |             | 100 000           | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>100 000</b>    | <b>260 000</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>13 583 938</b> | <b>14 309 321</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |             |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 7           | 0                 | 1 009 816         |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 488 727           | 528 686           |
| Konsernfordringer                    | 4           | 3 429 558         | 2 359 558         |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>3 918 285</b>  | <b>3 898 061</b>  |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 1 941 290         | 3 291 034         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>5 859 575</b>  | <b>7 189 095</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>19 443 513</b> | <b>21 498 416</b> |



### BALANSE

#### BOLIGUTLEIE BODØ AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2021              | 2020              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5, 6     | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                               |          | 15                | 15                |
| Annen innskutt egenkapital             | 6        | 1 311 699         | 1 311 699         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>1 511 714</b>  | <b>1 511 714</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6, 8, 9  | -684 992          | 642 223           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>-684 992</b>   | <b>642 223</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>6</b> | <b>826 722</b>    | <b>2 153 937</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 2        | 2 703 198         | 3 100 991         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>2 703 198</b>  | <b>3 100 991</b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7        | 4 793 725         | 5 413 612         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>4 793 725</b>  | <b>5 413 612</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |          | 34 851            | 35 644            |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 580 260           | 221 517           |
| Utbytte                                |          | 9 000 000         | 8 000 000         |
| Konserngjeld                           | 4        | 1 189 380         | 2 389 380         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 315 378           | 183 335           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>11 119 869</b> | <b>10 829 877</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>18 616 792</b> | <b>19 344 479</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>19 443 513</b> | <b>21 498 416</b> |

Bodø  
Styret i Boligutleie Bodø AS

Trond Morten Edvardsen  
styreleder

Jan Ove Edvardsen  
Daglig leder



## 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.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

|                    | 2021             | 2020             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 2 541 000        | 3 890 979        |
| Arbeidsgiveravgift | 216 039          | 298 613          |
| Pensjonskostnader  | 193 668          | 0                |
| Andre ytelser      | 1 548            | 1 962            |
| <b>Sum</b>         | <b>2 952 255</b> | <b>4 191 555</b> |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021            | 2020              |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                   |
| Betalbar skatt                           | 1               | 0                 |
| For mye/lite avsatt tidligere år         | -1              | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | -397 793        | 1 763 788         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-397 793</b> | <b>1 763 788</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | 8 274 992       | 8 502 211         |
| Permanente forskjeller                   | -10 083 137     | -485 000          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 3 158 311       | -11 895 102       |
| Mottatt konsernbidrag                    | 0               | 120 000           |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -1 350 166      | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>        | <b>-3 757 891</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 26 400            |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | 0               | -26 400           |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>          |

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

|                                   | 2021              | 2020              | Endring          |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler               | 8 321 970         | 9 209 647         | 887 677          |
| Fordringer                        | 0                 | 387 119           | 387 119          |
| Gevinst – og tapskonto            | 7 534 057         | 9 417 572         | 1 883 515        |
| <b>Sum</b>                        | <b>15 856 026</b> | <b>19 014 337</b> | <b>3 158 311</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 568 764        | -4 918 930        | -1 350 166       |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>12 287 262</b> | <b>14 095 407</b> | <b>1 808 145</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>2 703 198</b>  | <b>3 100 990</b>  | <b>397 792</b>   |

## Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 19 079 913          | 722 816                    | 19 802 729        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>19 079 913</b>   | <b>722 816</b>             | <b>19 802 729</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 5 595 977           | 722 813                    | 6 318 790         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>13 483 936</b>   | <b>3</b>                   | <b>13 483 939</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 565 383             |                            | 565 383           |
| Økonomisk levetid                  | 21-40 år            | 0 år                       |                   |



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 3 429 558        | 2 359 558        |
| <b>Sum</b>                           | <b>3 429 558</b> | <b>2 359 558</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 1 189 380        | 2 389 380        |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 189 380</b> | <b>2 389 380</b> |

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BOLIGUTLEIE BODØ AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 1 000,0   | 200 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>200 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                      | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|----------|-----------|-------------|
| EDVARDESEN INVEST AS | 200      | 100,0     | 100,0       |

Jan Ove Edvardsen, daglig leder eier 50% gjennom selskapet Joe Invest AS. Trond Morten Edvardsen, styrets leder eier 50% gjennom selskapet TME Invest AS

## Note 6 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs  | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2020       | 200 000        | 15        | 1 311 699                  | 642 223           | 2 153 937       |
| Årets resultat       |                |           |                            | 8 672 785         | 8 672 785       |
| Utbytte              |                |           |                            | -9 000 000        | -9 000 000      |
| Konsernbidrag avgitt |                |           |                            | -1 000 000        | -1 000 000      |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>200 000</b> | <b>15</b> | <b>1 311 699</b>           | <b>-684 992</b>   | <b>826 722</b>  |

## Note 7 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                  |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 4 793 725        | 5 413 612        |
| <b>Sum</b>   | <b>4 793 725</b> | <b>5 413 612</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                  |                  |
| Faste eiendommer                                     | 13 483 935       | 14 049 318       |
| Kundefordringer                                      | 0                | 1 009 816        |



|            |                   |                   |
|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum</b> | <b>13 483 935</b> | <b>15 059 134</b> |
|------------|-------------------|-------------------|

#### **Note 8 Fortsatt drift**

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 8 672 785 etter skatt, mot kr. 6 738 423 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### **Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Selskapet har i begynnelsen av 2022 solgt et bygg. Dette har gjort at selskapet har kunnet avsette utbytte til utbetaling i 2022 uten at det svekker selskapets likviditet.



Bodø Revisjonskontor AS  
Foretaks- og revisornummer: 988 902 527 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell  
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen  
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Boligutleie Bodø AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligutleie Bodø AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 8 672 785. 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 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 for 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 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. 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

Hovedkontor  
Postboks 1171, 8001 Bodø  
Telefon 75 55 17 90  
E-post: [firmapost@borev.no](mailto:firmapost@borev.no)

Avd. Bø i Vesterålen  
8475 Straumsjøen  
Telefon 91 83 18 02  
E-post: [are@borev.no](mailto:are@borev.no)

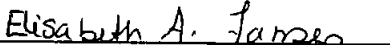


Bodø  Revisjonskontor

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>

Bodø, 26.04.2022  
Bodø Revisjonskontor AS

  
Elisabeth Aure Jansen  
statsautorisert revisor