



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 983392652

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 784 636	5 274 614
Sum inntekter		16 784 636	5 274 614
Kostnader			
Varekostnad		1 118	
Lønnskostnad	9	4 191 555	249 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	565 664	1 291 934
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 9	3 770 683	2 013 225
Sum kostnader		8 529 020	3 554 309
Driftsresultat		8 255 616	1 720 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		500 000	250 000
Annen renteinntekt		758	19 509
Sum finansinntekter		500 758	269 509
Annen rentekostnad		254 094	1 563 637
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		254 164	1 563 637
Netto finans		246 595	-1 294 128
Ordinært resultat før skattekostnad		8 502 211	426 177
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 763 788	-14 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 738 423	440 667
Årsresultat	2	6 738 423	440 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 738 423	440 667
Totalresultat		6 738 423	440 667



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		-1 261 577	-559 333
Sum overføringer og disponeringer		6 738 423	440 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 049 318	44 124 754
Maskiner og anlegg	5	3	3
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5, 7	14 049 321	44 124 757
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap		260 000	260 000
Sum finansielle anleggsmidler		260 000	260 000
Sum anleggsmidler		14 309 321	44 384 757
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 7	1 009 816	598 191
Andre kortsiktige fordringer		528 686	939 582
Konsernfordringer	8	2 359 558	1 245 799
Sum fordringer		3 898 061	2 783 571
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 291 034	106 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 291 034	106 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		7 189 095	2 890 236
SUM EIENDELER		21 498 416	47 274 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		15	15
Annen innskutt egenkapital	2	1 311 699	1 218 099
Sum innskutt egenkapital		1 511 714	1 418 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 11	642 223	1 903 800
Sum opptjent egenkapital		642 223	1 903 800
Sum egenkapital	2	2 153 937	3 321 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	3 100 991	1 310 803
Sum avsetninger for forpliktelser		3 100 991	1 310 803
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 413 612	38 546 260
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		5 413 612	38 546 260
Sum langsiktig gjeld		8 514 603	39 857 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 644	90 248
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter	4	221 517	136 984
Utbytte		8 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld	8	2 389 380	3 221 636
Annen kortsiktig gjeld		183 335	647 149
Sum kortsiktig gjeld		10 829 877	4 096 017
Sum gjeld		19 344 479	43 953 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 498 416	47 274 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467471

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 983 392 652
BOLIGUTLEIE BODØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 784 636	5 274 614
Sum inntekter		16 784 636	5 274 614
Kostnader			
Varekostnad		1 118	
Lønnskostnad	9	4 191 555	249 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	565 664	1 291 934
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 9	3 770 683	2 013 225
Sum kostnader		8 529 020	3 554 309
Driftsresultat		8 255 616	1 720 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		500 000	250 000
Annen renteinntekt		758	19 509
Sum finansinntekter		500 758	269 509
Annen rentekostnad		254 094	1 563 637
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		254 164	1 563 637
Netto finans		246 595	-1 294 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 763 788	-14 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 738 423	440 667
Årsresultat	2	6 738 423	440 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 738 423	440 667
Totalresultat		6 738 423	440 667
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	1 000 000



Overført fra annen egenkapital	-1 261 577	-559 333
Sum overføringer og disponeringer	6 738 423	440 667



Organisasjonsnr: 983 392 652
BOLIGUTLEIE BODØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 049 318	44 124 754
Maskiner og anlegg	5	3	3
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5, 7	14 049 321	44 124 757
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap		260 000	260 000
Sum finansielle anleggsmidler		260 000	260 000
Sum anleggsmidler		14 309 321	44 384 757
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 7	1 009 816	598 191
Andre kortsiktige fordringer		528 686	939 582
Konsernfordringer	8	2 359 558	1 245 799
Sum fordringer		3 898 061	2 783 571
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	3 291 034	106 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 291 034	106 665



Sum omløpsmidler		7 189 095	2 890 236
SUM EIENDELER		21 498 416	47 274 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		15	15
Annen innskutt egenkapital	2	1 311 699	1 218 099
Sum innskutt egenkapital		1 511 714	1 418 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 11	642 223	1 903 800
Sum opptjent egenkapital		642 223	1 903 800
Sum egenkapital	2	2 153 937	3 321 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	3 100 991	1 310 803
Sum avsetninger for forpliktelses		3 100 991	1 310 803
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 413 612	38 546 260
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		5 413 612	38 546 260
Sum langsiktig gjeld		8 514 603	39 857 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 644	90 248
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter	4	221 517	136 984
Utbytte		8 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 389 380	3 221 636
Annen kortsiktig gjeld		183 335	647 149
Sum kortsiktig gjeld	10	829 877	4 096 017
Sum gjeld		19 344 479	43 953 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 498 416	47 274 993
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

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
EDVARSEN INVEST AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	774833.00		

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	700000.00		2000000.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	700000.00		2000000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nord Eiendom Bodø AS	50.00%	50.00%	5493492.00	995602.00



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligutleie Bodø AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 738 423. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

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

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 18.05.2021

Bodø Revisjonskontor AS

Elisabeth Aure Jansen

Elisabeth Aure Jansen
Statsautorisert revisor



Legally signed by
Trond Morten Edvardsen
07.05.2021

Legally signed by
Jan Ove Edvardsen
10.05.2021

RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTLEIE BODØ AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		16 784 636	5 274 614
Sum driftsinntekter		16 784 636	5 274 614
Varekostnad		1 118	0
Lønnskostnad	9	4 191 555	249 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	565 664	1 291 934
Annen driftskostnad	3, 9	3 770 683	2 013 225
Sum driftskostnader		8 529 020	3 554 309
Driftsresultat		8 255 616	1 720 305
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		500 000	250 000
Annen renteinntekt		758	19 509
Annen rentekostnad		254 094	1 563 637
Annen finanskostnad		70	0
Resultat av finansposter		246 595	-1 294 128
Ordinært resultat før skattekostnad		8 502 211	426 177
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 763 788	-14 490
Ordinært resultat		6 738 423	440 667
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	6 738 423	440 667
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		8 000 000	0
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		1 261 577	559 333
Sum overføringer		6 738 423	440 667



BALANSE

BOLIGUTLEIE BODØ AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 049 318	44 124 754
Maskiner og anlegg	5	3	3
Sum varige driftsmidler	5, 7	14 049 321	44 124 757
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap		260 000	260 000
Sum finansielle anleggsmidler		260 000	260 000
Sum anleggsmidler		14 309 321	44 384 757
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3, 7	1 009 816	598 191
Andre kortsiktige fordringer		528 686	939 582
Konsernfordringer	8	2 359 558	1 245 799
Sum fordringer		3 898 061	2 783 571
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 291 034	106 665
Sum omløpsmidler		7 189 095	2 890 236
Sum eiendeler		21 498 416	47 274 993



BALANSE

BOLIGUTLEIE BODØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs		15	15
Annen innskutt egenkapital	2	1 311 699	1 218 099
Sum innskutt egenkapital		1 511 714	1 418 114
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2, 11	642 223	1 903 800
Sum opptjent egenkapital		642 223	1 903 800
Sum egenkapital	2	2 153 937	3 321 914
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	10	3 100 991	1 310 803
Sum avsetning for forpliktelser		3 100 991	1 310 803
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 413 612	38 546 260
Sum annen langsiktig gjeld		5 413 612	38 546 260
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 644	90 248
Skyldig offentlige avgifter	4	221 517	136 984
Utbytte		8 000 000	0
Konserngjeld	8	2 389 380	3 221 636
Annen kortsiktig gjeld		183 335	647 149
Sum kortsiktig gjeld		10 829 877	4 096 017
Sum gjeld		19 344 479	43 953 079
Sum egenkapital og gjeld		21 498 416	47 274 993

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 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGUTLEIE BODØ AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EDVARSEN 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 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	200 000	15	1 218 099	1 903 800	3 321 914
Årets resultat				6 738 423	6 738 423
Utbytte				-8 000 000	-8 000 000
Konsernbidrag mottatt			93 600		93 600
Pr 31.12.2020	200 000	15	1 311 699	642 223	2 153 937

Note 3 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	1 310 816	1 948 191
Avsetning til tap	301 000	1 350 000
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	1 009 816	598 191
Endring i avsetning til tap	-1 049 000	150 000
Realiserte tap	1 070 722	53 864
Sum resultatførte tap på krav	21 722	203 864

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 180 475.
Skyldig skattetrekk 31.12.2020 utgjør kr 176 250.

Note 5 Anleggssnote

	Bygninger, tomter	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	64 194 933	722 816	64 917 749
Avgang driftsmidler	-45 115 020	0	-45 115 020
Anskaffelseskost 31.12.2020	19 079 913	722 816	19 802 729
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	5 030 595	722 813	5 753 408
Bokført verdi per 31.12.2020	14 049 318	3	14 049 321
Årets avskrivninger	565 664	0	565 664
Avskrivningssatser	0-3,33%	8,33-25%	



Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Nord Eiendom Bodø AS	BODØ	50,0%	50,0%	2 746 746	497 801
Sum				2 746 746	497 801

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 413 612	-38 546 260
Sum	-5 413 612	-38 546 260
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	14 049 318	44 124 754
Kundefordringer	1 009 816	598 191
Sum	15 059 134	44 722 945

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 359 558	1 245 799
Sum	2 359 558	1 245 799
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 389 380	3 221 636
Sum	2 389 380	3 221 636

Note 9 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	3 890 979	227 395
Arbeidsgiveravgift	298 613	17 467
Andre ytelser	1 962	4 288
Sum	4 191 554	249 150

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	774 833	700 000
Annen godtgjørelse	0	2 000 000
Sum	774 833	2 700 000

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 52 425.

Herav utgjør andre tjenester kr 2173

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 763 788	-14 490
Skattekostnad ordinært resultat	1 763 788	-14 490
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 502 211	426 177
Permanente forskjeller	-485 000	-232 045
Endring i midlertidige forskjeller	-11 895 102	518 313
Mottatt konsernbidrag	120 000	1 245 799
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 958 245
Skattepliktig inntekt	-3 757 891	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-26 400	14 639
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-18 874
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	26 400	4 235
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	9 209 647	7 243 140	-1 966 508
Fordringer	387 119	-1 311 948	-1 699 066
Gevinst – og tapskonto	9 417 572	1 188 044	-8 229 528
Sum	19 014 337	7 119 236	-11 895 102
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 918 930	-1 161 039	3 757 891
Grunnlag for utsatt skatt	14 095 407	5 958 196	-8 137 211
Utsatt skatt (22 %)	3 100 990	1 310 803	-1 790 186



Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 6 738 423 etter skatt, mot kr. 440 667 i 2019. 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.