



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 357 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stølen 26
5911 ALVERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arvid Rikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 984 178	32 403 408
Sum inntekter		22 984 178	32 403 408
Kostnader			
Varekostnad		16 913 352	22 551 997
Lønnskostnad	1, 2	5 169 101	4 186 961
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	135 155	156 600
Annen driftskostnad		1 328 731	1 611 058
Sum kostnader		23 546 338	28 506 615
Driftsresultat		-562 160	3 896 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 517	5 427
Sum finansinntekter		53 517	5 427
Nedskrivning av finansielle eiendeler		953 056	
Annen rentekostnad		204 190	165 617
Annen finanskostnad		96 274	57 625
Sum finanskostnader		1 253 520	223 242
Netto finans		-1 200 002	-217 815
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 762 162	3 678 978
Skattekostnad	4		862 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 762 164	2 816 707
Årsresultat		-1 762 162	2 816 708
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 500 000	3 000 000
Udekket tap		-1 762 162	
Annen egenkapital		-1 500 000	-183 292
Sum overføringer og disponeringer		-1 762 162	2 816 708



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	293 800	420 300
Sum varige driftsmidler		293 800	420 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		400 624	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	437 000	1 390 056
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	3 202 089	6 665 177
Andre fordringer	6, 7	338 960	299 258
Sum finansielle anleggsmidler		4 378 674	8 354 491
Sum anleggsmidler		4 672 473	8 774 791
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		18 763 241	6 378 076
Sum varer		18 763 241	6 378 076
Fordringer			
Kundefordringer		65 727	1 063 496
Andre fordringer	7	176 030	216 077
Konsernfordringer			12 500
Sum fordringer		241 756	1 292 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 769	5 079 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 769	5 079 760
Sum omløpsmidler		20 360 766	12 749 909
SUM EIENDELER		25 033 240	21 524 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 18 000,00)		540 000	540 000
Overkurs		13 905 978	13 905 978
Sum innskutt egenkapital		14 445 978	14 445 978
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 262 162	
Sum opptjent egenkapital		-3 262 162	
Sum egenkapital		11 183 816	14 445 978
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 723 608	2 400 000
Leverandørgjeld		2 177 548	1 598 890
Betalbar skatt	4		1 279 570
Skyldige offentlige avgifter		351 040	289 484
Annen kortsiktig gjeld		1 597 228	1 510 778
Sum kortsiktig gjeld		13 849 424	7 078 722
Sum gjeld		13 849 424	7 078 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 033 240	21 524 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610034

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 357 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stølen 26
5911 ALVERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arvid Rikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023

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: 917 357 161
BOLIG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 984 178	32 403 408
Sum inntekter		22 984 178	32 403 408
Kostnader			
Varekostnad		16 913 352	22 551 997
Lønnskostnad	1, 2	5 169 101	4 186 961
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	135 155	156 600
Annen driftskostnad		1 328 731	1 611 058
Sum kostnader		23 546 338	28 506 615
Driftsresultat		-562 160	3 896 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 517	5 427
Sum finansinntekter		53 517	5 427
Nedskrivning av finansielle eiendeler		953 056	
Annen rentekostnad		204 190	165 617
Annen finanskostnad		96 274	57 625
Sum finanskostnader		1 253 520	223 242
Netto finans		-1 200 002	-217 815
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 762 162	3 678 978
Skattekostnad	4		862 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 762 164	2 816 707
Årsresultat		-1 762 162	2 816 708
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 500 000	3 000 000
Udekket tap		-1 762 162	
Annen egenkapital		-1 500 000	-183 292
Sum overføringer og disponeringer		-1 762 162	2 816 708



Organisasjonsnr: 917 357 161
BOLIG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	293 800	420 300
Sum varige driftsmidler		293 800	420 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		400 624	
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	437 000	1 390 056
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5, 6	3 202 089	6 665 177
Andre fordringer			
	6, 7	338 960	299 258
Sum finansielle anleggsmidler		4 378 674	8 354 491
Sum anleggsmidler		4 672 473	8 774 791
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		18 763 241	6 378 076
Sum varer		18 763 241	6 378 076
Fordringer			
Kundefordringer			
		65 727	1 063 496
Andre fordringer			
	7	176 030	216 077
Konsernfordringer			
			12 500
Sum fordringer		241 756	1 292 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 355 769	5 079 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 769	5 079 760
Sum omløpsmidler		20 360 766	12 749 909
SUM EIENDELER		25 033 240	21 524 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (30 aksjer à kr 18 000,00)	540 000	540 000
Overkurs	13 905 978	13 905 978
Sum innskutt egenkapital	14 445 978	14 445 978
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 262 162	
Sum opptjent egenkapital	-3 262 162	
Sum egenkapital	11 183 816	14 445 978
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 723 608	2 400 000
Leverandørgjeld	2 177 548	1 598 890
Betalbar skatt		1 279 570
Skyldige offentlige avgifter	351 040	289 484
Annen kortsiktig gjeld	1 597 228	1 510 778
Sum kortsiktig gjeld	13 849 424	7 078 722
Sum gjeld	13 849 424	7 078 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 033 240	21 524 700



Organisasjonsnr: 917 357 161
BOLIG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, 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 investerings 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 2021 til 2022.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

7.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4434631.00	3647172.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	565653.00	475622.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78630.00	61881.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90187.00	2286.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5169101.00	4186961.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1472357.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8655.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1481012.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1187212.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	293800.00	



Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-135155.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3202089.00	6665177.00

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

6



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
3541049.00

Mer om fordringer

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

Note

7

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Kvernhusmyrane 13
NO-5914 Isdalstø
Norway

Tel: +47 56 35 22 20
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bolig & Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolig & Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 7D5ZJ-SGCC00-3B3IU-6B1G5-NV6PB-SBDYK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bolig & Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Isdalstø, 10. juli 2023
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7D5ZJ-SGCC00-383IU-68JGS-NV6PB-SBDYK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pål Svendsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2556803

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-11 06:41:42 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 7D5ZJ-SGCC00-3B3IU-6BJG5-WV6PB-SBDYK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for 2022

**BOLIG & EIENDOM AS
5911 ALVERSUND**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:

Hagel AS

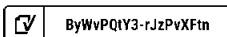
Hagellia 6

5914 ISDALSTØ

Org.nr. 966126698

Utarbeidet med:

Total Årsoppgjør





Resultatregnskap for 2022 BOLIG & EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		22 984 178	32 403 408
Sum driftsinntekter		22 984 178	32 403 408
Varekostnad		(16 913 352)	(22 551 997)
Lønnskostnad	1, 2	(5 169 101)	(4 186 961)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(135 155)	(156 600)
Annen driftskostnad		(1 328 731)	(1 611 058)
Sum driftskostnader		(23 546 338)	(28 506 615)
Driftsresultat		(562 160)	3 896 793
Annen renteinntekt		53 517	5 427
Sum finansinntekter		53 517	5 427
Nedskrivning av finansielle eiendeler		(953 056)	0
Annen rentekostnad		(204 190)	(165 617)
Annen finanskostnad		(96 274)	(57 625)
Sum finanskostnader		(1 253 520)	(223 242)
Netto finans		(1 200 002)	(217 815)
Resultat før skattekostnad		(1 762 162)	3 678 978
Skattekostnad	4	0	(862 270)
Arsresultat		(1 762 162)	2 816 708
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 500 000	3 000 000
Udekket tap		(1 762 162)	0
Annen egenkapital		(1 500 000)	(183 292)
Sum		(1 762 162)	2 816 708



Balanse pr. 31. desember 2022 BOLIG & EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	293 800	420 300
Sum varige driftsmidler		293 800	420 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		400 624	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	437 000	1 390 056
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	3 202 089	6 665 177
Andre fordringer	6, 7	338 960	299 258
Sum finansielle anleggsmidler		4 378 674	8 354 491
Sum anleggsmidler		4 672 473	8 774 791
Omløpsmidler			
Varer		18 763 241	6 378 076
Sum varer		18 763 241	6 378 076
Fordringer			
Kundefordringer		65 727	1 063 496
Andre fordringer	7	176 030	216 077
Konsernfordringer		0	12 500
Sum fordringer		241 756	1 292 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 769	5 079 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 769	5 079 760
Sum omløpsmidler		20 360 766	12 749 909
Sum eiendeler		25 033 240	21 524 700




Balanse pr. 31. desember 2022 BOLIG & EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 18 000,00)		540 000	540 000
Overkurs		13 905 978	13 905 978
Sum innskutt egenkapital		14 445 978	14 445 978
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(3 262 162)	0
Sum opptjent egenkapital		(3 262 162)	0
Sum egenkapital		11 183 816	14 445 978
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 723 608	2 400 000
Leverandørgjeld		2 177 548	1 598 890
Betalbar skatt	4	0	1 279 570
Skyldige offentlige avgifter		351 040	289 484
Annen kortsiktig gjeld		1 597 228	1 510 778
Sum kortsiktig gjeld		13 849 424	7 078 722
Sum gjeld		13 849 424	7 078 722
Sum egenkapital og gjeld		25 033 240	21 524 700

ALVERSUND, 10.07.2023
BOLIG & EIENDOM AS

Trond Bertelsen
Styrets leder

Arvid Rikstad
Styremedlem / Daglig leder

 ByWvPQtY3-rJzPvXFtn



Noter 2022

BOLIG & EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, 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.

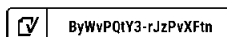
Skatt

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 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 7 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.





Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	4 434 631	3 647 172
Arbeidsgiveravgift	565 653	475 622
Pensjonskostnader	78 630	61 881
Andre ytelser / Refusjoner	90 187	2 286
Sum	5 169 101	4 186 961

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 472 357
Tilgang i året	8 655
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 481 012
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 187 212)
Balanseført verdi 31.12.2022	293 800
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(135 155)

Note 4 - Skattekostnad

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(60 897)	(86 386)	25 489
Omløpsmidler	(173 000)	(76 000)	(97 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(860 364)	860 364
Netto forskjeller	(233 897)	(1 022 750)	788 853
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	233 897	1 022 750	(788 853)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 225 005

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 762 162)	3 678 978
+/- Permanente forskjeller	973 309	6 533
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(71 511)	2 130 715
Årets skattegrunnlag	(860 364)	5 816 226

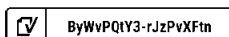
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 279 570
Sum	1 279 570

+/- Endring i utsatt skatt	(417 300)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	862 270

Betalbar skatt i skattekostnad	1 279 570
--------------------------------	-----------

Betalbar skatt i balansen	0	1 279 570
----------------------------------	----------	------------------

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.





	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	3 202 089	6 665 177

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht. utgående balansen i år i vårt regnskap. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap	Eierandel	Balansført verdi	Markedsverdi
Hordaland Byggetvikling AS	50%	437 000	ukjent
Samlet balansført verdi		437 000	ukjent

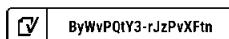
Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Austmarka Eiendom AS	Alver	100%	- 660 730	- 155 885

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 3 541 049

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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





Document history

COMPLETED BY ALL:
10.07.2023 13:51

SENT BY OWNER:
Kjell Ulvatn - 10.07.2023 08:38

DOCUMENT ID:
rJzPvXFtn

ENVELOPE ID:
ByWvPQtY3-rJzPvXFtn

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022 - BOLIG & EIENDOM AS.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap 2022 - BOLIG & EIENDOM AS.pdf-pAdES-Sylo_wmYF3.pdf
Årsregnskap 2022 - BOLIG & EIENDOM AS.pdf-pAdES-H1ZedP7Ftn.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Trond Bertelsen trond@bolig-eiendom.no	Signed	10.07.2023 09:36	eID	Norwegian BankID (DOB: 79/05/09)
	Authenticated	10.07.2023 09:33	Low	IP: 158.248.35.181
Arvid Rikstad arvidrik@yahoo.no	Signed	10.07.2023 13:51	eID	Norwegian BankID (DOB: 68/10/31)
	Authenticated	10.07.2023 13:45	Low	IP: 51.174.30.56

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Noter 2022

BOLIG & EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, 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 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 7 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	4 434 631	3 647 172
Arbeidsgiveravgift	565 653	475 622
Pensjonskostnader	78 630	61 881
Andre ytelser / Refusjoner	90 187	2 286
Sum	5 169 101	4 186 961

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 472 357
Tilgang i året	8 655
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 481 012
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 187 212)
Balanseført verdi 31.12.2022	293 800
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(135 155)

Note 4 - Skattekostnad

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(60 897)	(86 386)	25 489
Omløpsmidler	(173 000)	(76 000)	(97 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(860 364)	860 364
Netto forskjeller	(233 897)	(1 022 750)	788 853
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	233 897	1 022 750	(788 853)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 225 005

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 762 162)	3 678 978
+/- Permanente forskjeller	973 309	6 533
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(71 511)	2 130 715
Årets skattegrunnlag	(860 364)	5 816 226
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		1 279 570
Sum		1 279 570
+/- Endring i utsatt skatt		(417 300)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	862 270
Betalbar skatt i skattekostnad		1 279 570
Betalbar skatt i balansen	0	1 279 570

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.



	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	3 202 089	6 665 177

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht. utgående balansen i år i vårt regnskap. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Markedsverdi
Hordaland Byggetvikling AS	50%	437 000	ukjent
Samlet balanseført verdi		437 000	ukjent

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Austmarka Eiendom AS	Alver	100%	- 660 730	- 155 885

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 3 541 049

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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