



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Arvid Rikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 11.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 132 999	61 041 879
Annen driftsinntekt		72 224	32 661
Sum inntekter		44 205 223	61 074 540
Kostnader			
Varekostnad		40 029 228	37 663 888
Lønnskostnad	1, 2, 3	3 988 984	4 488 224
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	117 900	101 000
Annen driftskostnad	6	2 371 822	3 222 149
Sum kostnader		46 507 934	45 475 260
Driftsresultat		-2 302 711	15 599 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 437	22 011
Sum finansinntekter		20 437	22 011
Annen rentekostnad		962 387	980 117
Annen finanskostnad		46 520	68 541
Sum finanskostnader		1 008 907	1 048 658
Netto finans		-988 469	-1 026 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 291 180	14 572 633
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-715 578	3 224 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 575 602	11 348 533
Årsresultat		-2 575 602	11 348 533
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			9 000 000
Tilleggsutbytte			3 000 000
Annen egenkapital		-2 575 602	-651 467
Sum overføringer og disponeringer		-2 575 602	11 348 533



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	524 900	254 400
Sum varige driftsmidler		524 900	254 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 390 056	1 390 056
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 094 990	1 194 990
Andre fordringer		175 940	310 940
Sum finansielle anleggsmidler		7 660 986	2 895 986
Sum anleggsmidler		8 185 886	3 150 386
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14	6 695 680	15 140 267
Sum varer		6 695 680	15 140 267
Fordringer			
Kundefordringer	9, 14	307 493	237
Andre fordringer	10, 14	11 161 852	51 682 317
Sum fordringer		11 469 345	51 682 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 663 871	2 184 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 663 871	2 184 863
Sum omløpsmidler		22 828 896	69 007 684
SUM EIENDELER		31 014 781	72 158 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 18 000,00)	12, 13	540 000	540 000
Overkurs	13	14 039 774	14 039 774
Sum innskutt egenkapital		14 579 774	14 579 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	49 496	2 625 098
Sum opptjent egenkapital		49 496	2 625 098
Sum egenkapital	13	14 629 270	17 204 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	417 300	3 137 350
Sum avsetninger for forpliktelser		417 300	3 137 350
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		417 300	3 137 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 908 784	37 743 212
Leverandørgjeld		4 025 729	3 059 463
Betalbar skatt	7	2 004 472	
Skyldige offentlige avgifter		297 399	375 465
Utbytte			9 000 000
Kortsiktig konserngjeld		-12 500	873 763
Annen kortsiktig gjeld		1 744 328	763 945
Sum kortsiktig gjeld		15 968 212	51 815 848
Sum gjeld		16 385 512	54 953 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 014 781	72 158 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 878022

Enheten

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

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: Arvid Rikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 27.10.2021



Organisasjonsnr: 917 357 161
BOLIG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 132 999	61 041 879
Annen driftsinntekt		72 224	32 661
Sum inntekter		44 205 223	61 074 540
Kostnader			
Varekostnad		40 029 228	37 663 888
Lønnskostnad	1, 2, 3	3 988 984	4 488 224
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	117 900	101 000
Annen driftskostnad	6	2 371 822	3 222 149
Sum kostnader		46 507 934	45 475 260
Driftsresultat		-2 302 711	15 599 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 437	22 011
Sum finansinntekter		20 437	22 011
Annen rentekostnad		962 387	980 117
Annen finanskostnad		46 520	68 541
Sum finanskostnader		1 008 907	1 048 658
Netto finans		-988 469	-1 026 646
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-715 578	3 224 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 575 602	11 348 533
Årsresultat		-2 575 602	11 348 533
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			9 000 000
Tilleggsutbytte			3 000 000
Annen egenkapital		-2 575 602	-651 467
Sum overføringer og disponeringer		-2 575 602	11 348 533



Organisasjonsnr: 917 357 161
BOLIG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

5 524 900 254 400

Sum varige driftsmidler **524 900** **254 400**

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap

1 390 056 1 390 056

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet

6 094 990 1 194 990

Andre fordringer

175 940 310 940

Sum finansielle

anleggsmidler

7 660 986 **2 895 986**

Sum anleggsmidler

8 185 886 **3 150 386**

Omløpsmidler

Varer

Varer

14 6 695 680 15 140 267

Sum varer

6 695 680 **15 140 267**

Fordringer

Kundefordringer

9, 14 307 493 237

Andre fordringer

10, 14 11 161 852 51 682 317

Sum fordringer

11 469 345 **51 682 554**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

11 4 663 871 2 184 863

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 663 871 **2 184 863**

Sum omløpsmidler

22 828 896 **69 007 684**

SUM EIENDELER

31 014 781 **72 158 069**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (30 aksjer à kr 18 000,00)	12, 13	540 000	540 000
Overkurs	13	14 039 774	14 039 774
Sum innskutt egenkapital		14 579 774	14 579 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	49 496	2 625 098
Sum opptjent egenkapital		49 496	2 625 098
Sum egenkapital	13	14 629 270	17 204 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	417 300	3 137 350
Sum avsetninger for forpliktelses		417 300	3 137 350
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		417 300	3 137 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 908 784	37 743 212
Leverandørgjeld		4 025 729	3 059 463
Betalbar skatt	7	2 004 472	
Skyldige offentlige avgifter		297 399	375 465
Utbytte			9 000 000
Kortsiktig konserngjeld		-12 500	873 763
Annen kortsiktig gjeld		1 744 328	763 945
Sum kortsiktig gjeld		15 968 212	51 815 848
Sum gjeld		16 385 512	54 953 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 014 781	72 158 069



Organisasjonsnr: 917 357 161
BOLIG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	18000.00	540000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
STØLENE AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
TELSA HOLDING AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3487347.00	3874254.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	425558.00	473155.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50165.00	59157.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25914.00	81658.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3988984.00	4488224.00

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



Ytelser til daglig leder

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

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
6

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45068.00	51077.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45068.00	51077.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
7.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

**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 2020 BOLIG & EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		44 132 999	61 041 879
Annen driftsinntekt		72 224	32 661
Sum driftsinntekter		44 205 223	61 074 540
Varekostnad		(40 029 228)	(37 663 888)
Lønnskostnad	1, 2, 3	(3 988 984)	(4 488 224)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(117 900)	(101 000)
Annen driftskostnad	6	(2 371 822)	(3 222 149)
Sum driftskostnader		(46 507 934)	(45 475 260)
Driftsresultat		(2 302 711)	15 599 280
Annen renteinntekt		20 437	22 011
Sum finansinntekter		20 437	22 011
Annen rentekostnad		(962 387)	(980 117)
Annen finanskostnad		(46 520)	(68 541)
Sum finanskostnader		(1 008 907)	(1 048 658)
Netto finans		(988 469)	(1 026 646)
Ordinært resultat før skattekostnad		(3 291 180)	14 572 633
Skattekostnad på ordinært resultat	7	715 578	(3 224 100)
Ordinært resultat		(2 575 602)	11 348 533
Årsresultat		(2 575 602)	11 348 533
Overføringer			
Utbytte		0	9 000 000
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Annen egenkapital		(2 575 602)	(651 467)
Sum		(2 575 602)	11 348 533



Balanse pr. 31. desember 2020 BOLIG & EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	524 900	254 400
Sum varige driftsmidler		524 900	254 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 390 056	1 390 056
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 094 990	1 194 990
Andre fordringer		175 940	310 940
Sum finansielle anleggsmidler		7 660 986	2 895 986
Sum anleggsmidler		8 185 886	3 150 386
Omløpsmidler			
Varer	14	6 695 680	15 140 267
Sum varer		6 695 680	15 140 267
Fordringer			
Kundefordringer	9, 14	307 493	237
Andre fordringer	10, 14	11 161 852	51 682 317
Sum fordringer		11 469 345	51 682 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 414 117	2 184 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 414 117	2 184 428
Sum omløpsmidler		20 579 142	69 007 249
Sum eiendeler		28 765 027	72 157 634

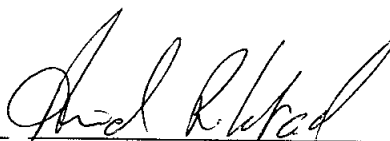


Balanse pr. 31. desember 2020
BOLIG & EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 18 000,00)	12, 13	540 000	540 000
Overkurs	13	14 039 774	14 039 774
Sum innskutt egenkapital		14 579 774	14 579 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	49 496	2 625 098
Sum opptjent egenkapital		49 496	2 625 098
Sum egenkapital	13	14 629 270	17 204 872
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	417 300	3 137 350
Sum avsetning for forpliktelser		417 300	3 137 350
Sum langsiktig gjeld		417 300	3 137 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 908 784	37 743 212
Leverandørgjeld		4 025 729	3 059 463
Betalbar skatt	7	2 004 472	
Skyldige offentlige avgifter		297 399	375 465
Kortsiktig konserngjeld		(12 500)	873 763
Utbytte			9 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 744 328	763 945
Sum kortsiktig gjeld		15 968 212	51 815 848
Sum gjeld		16 385 512	54 953 198
Sum egenkapital og gjeld		31 014 781	72 158 069

ALVERSUND, 31.08.2021
BOLIG & EIENDOM AS


Trond Bertelsen
Styrets leder


Arvid Rikstad
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2020

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 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	3 487 347	3 874 254
Arbeidsgiveravgift	425 558	473 155
Pensjonskostnader	50 165	59 157
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	25 914	81 658
Sum	3 988 984	4 488 224

Foretaket har sysselsatt 7 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 085 357
Tilgang i året	415 000
Avgang i året	(80 000)
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 420 357
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(830 957)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(895 457)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	524 900
Årets avskrivninger	(117 900)
Økonomisk levetid	0 - 20 år
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 33,33 %

Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	45 068	51 077
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	45 068	51 077



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 291 180)	14 572 633
+/- Permanente forskjeller	38 552	82 368
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	14 735 196	(17 321 516)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 666 515)	
Årets skattegrunnlag	8 816 053	(2 666 515)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 939 532	
Sum	1 939 532	
+/- Endring i utsatt skatt	(2 655 110)	3 224 100
Skattekostnad i resultatregnskapet	(715 578)	3 224 100
Betalbar skatt i skattekostnad	1 939 532	
Betalbar skatt i balansen	1 939 532	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(91 963)	251 922	(343 885)
Omløpsmidler	17 229 161	1 940 080	15 289 081
Kortsiktig gjeld	(210 000)	0	(210 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 666 515)	0	(2 666 515)
Sum midlertidige forskjeller	14 260 683	2 192 002	12 068 681
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	3 137 350	482 240	2 655 110

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	480 493	173 237
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(173 000)	(173 000)
Netto oppførte kundefordringer	307 493	237

Note 10 - Andre fordringer

Inkludert i posten andre fordringer er fordring på ferdigstilte leiligheter med kr 6.212.337 hvor ovetakelse og betaling skjer i 2021.

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 161 999. Skyldig skattetrekk er kr 150 781.



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	18 000,00	540 000,00
Sum	30		540 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
STØLENE AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
TELSA HOLDING AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	540 000	14 039 774	2 625 098	17 204 872
Årets resultat			(2 575 602)	(2 575 602)
Egenkapital 31.12.2020	540 000	14 039 774	49 496	14 629 270

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 659 030	37 742 777
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	18 165 025	66 612 504
Sum		



Deloitte.

Deloitte AS
Kvernhusmyrane 13
NO-5914 Isdalstø
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bolig & Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bolig & Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.575.602. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bolig & Eiendom AS

- utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Knarvik, 1. september 2021
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor



Noter 2020 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	3 487 347	3 874 254
Arbeidsgiveravgift	425 558	473 155
Pensjonskostnader	50 165	59 157
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	25 914	81 658
Sum	3 988 984	4 488 224

Foretaket har sysselsatt 7 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Driftsløsøre,
inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020
1 085 357
Tilgang i året
415 000
Avgang i året
(80 000)
Anskaffelseskost 31.12.2020
1 420 357

Akk. av- og nedskr. 01.01.2020
(830 957)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020
(895 457)
Balansført verdi pr. 31.12.2020
524 900

Årets avskrivninger
(117 900)
Økonomisk levetid
0 - 20 år
Avskrivningsplan: Lineær
0 - 33,33 %

Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	45 068	51 077
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	45 068	51 077



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 291 180)	14 572 633
+/- Permanente forskjeller	38 552	82 368
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	15 030 380	(17 321 516)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 666 515)	
Årets skattegrunnlag	9 111 237	(2 666 515)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 004 472	
Sum	2 004 472	
+/- Endring i utsatt skatt	(2 720 050)	3 224 100
Skattekostnad i resultatregnskapet	(715 578)	3 224 100
Betalbar skatt i skattekostnad	2 004 472	
Betalbar skatt i balansen	2 004 472	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(91 963)	(43 262)	(48 701)
Omløpsmidler	17 229 161	1 940 080	15 289 081
Kortsiktig gjeld	(210 000)	0	(210 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 666 515)	0	(2 666 515)
Sum midlertidige forskjeller	14 260 683	1 896 818	12 363 865
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	3 137 350	417 300	2 720 050

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	480 493	173 237
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(173 000)	(173 000)
Netto oppførte kundefordringer	307 493	237

Note 10 - Andre fordringer

Inkludert i posten andre fordringer er fordring på ferdigstilte leiligheter med kr 6.212.337 hvor ovetakelse og betaling skjer i 2021.

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 161 999. Skyldig skattetrekk er kr 150 781.



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	18 000,00	540 000,00
Sum	30		540 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
STØLENE AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
TELSA HOLDING AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	540 000	14 039 774	2 625 098	17 204 872
Årets resultat			(2 575 602)	(2 575 602)
Egenkapital 31.12.2020	540 000	14 039 774	49 496	14 629 270

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 908 784	37 742 777
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	18 165 025	66 612 504
Sum		