



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 307 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOB EIENDOMSTJENESTER OG
RÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lin Christin Standal Hjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	111 167 496	116 853 678
Annen driftsinntekt	3	3 719 395	186 663
Sum inntekter		114 886 890	117 040 341
Kostnader			
Varekostnad		14 892 951	14 963 914
Lønnskostnad	4	70 334 945	76 397 277
Ordinære avskrivninger	6	2 061 883	2 065 518
Andre driftskostnader	4	27 487 636	26 967 077
Sum kostnader		114 777 416	120 393 787
Driftsresultat		109 475	-3 353 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 938	23 399
Andre finansinntekter		122 490	364 945
Sum finansinntekter		196 428	388 344
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	48 684	42 699
Andre finanskostnader		8 625	37 754
Sum finanskostnader		57 309	80 453
Netto finans		139 119	307 891
Ordinært resultat før skattekostnad		248 594	-3 045 555
Skattekostnad på resultat	5	61 130	-482 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 464	-2 562 977
Ekstraordinær inntekt	3		
Ekstraordinær kostnad	3		
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat	11	187 464	-2 562 977
Årsresultat etter minoritetsinteresser		187 464	-2 562 977



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		187 464	-2 562 977
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkursfond			-1 300 000
Udekket tap		187 464	-79 813
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 183 164
Sum overføringer og disponeringer		187 464	-2 562 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 294 516	1 355 646
Goodwill	6		1 854 545
Sum immaterielle eiendeler		1 294 516	3 210 191
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.l.	6	737 445	425 338
Sum varige driftsmidler		737 445	425 338
Sum anleggsmidler		2 031 961	3 635 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	10 508 806	10 191 272
Andre kortsiktige fordringer	8	1 636 105	2 064 718
Sum fordringer		12 144 911	12 255 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 215 963	10 993 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 215 963	10 993 418
Sum omløpsmidler		18 360 874	23 249 409
SUM EIENDELER		20 392 835	26 884 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		323 652	511 117
Sum opptjent egenkapital		-323 652	-511 117
Sum egenkapital	11	2 126 347	1 938 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12	1 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 547 465	3 298 087
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		5 961 287	7 692 670
Skyldig utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	7 757 735	8 955 298
Sum kortsiktig gjeld		17 266 488	19 946 055
Sum gjeld		18 266 488	24 946 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 392 835	26 884 938



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 3DEEC-KJDEW-SYHN2-COLJL-PEHQ-H0XMP



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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:

- 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.

Bergen, 15. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-15 14:58:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DEEC-KJDEW-SYHN2-COLJL-PEFHQ-H0XMP

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>



BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS
Organisasjonsnummer 980 307 999

Årsberetning 2022

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet omfatter drift, vedlikehold og forvaltning av bolig og næringseiendommer, samt rådgivning relatert til denne virksomhet. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune, med et avdelingskontor i Førde.

2. Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har hatt en omsetning på NOK 114 886 890 i 2022. Årets resultat etter skatt er et overskudd på NOK 187 464.

Selskapet overfører NOK 187 464 til dekning av tidligere udekket tap. Selskapets årsregnskap viser en rettvise oversikt over selskapets økonomiske stilling per 31.12.22.

Samlet bokført verdi av selskapets eiendeler var ved utgangen av året NOK 20 392 835. Selskapet var ved utgangen av året finansiert med egenkapital NOK 2 126 347, og NOK 1 000 000 i langsiktig gjeld samt NOK 17 266 488 i kortsiktig gjeld.

Selskapet er ikke utsatt for andre særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i denne bransjen.

3. Kontantstrømanalyse

Netto kontantstrøm i BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS fra operasjonelle aktiviteter var i 2022 negativ med NOK 376 512 mot et positivt driftsresultat på NOK 109 475. Forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm kan i hovedsak forklares med avskrivninger i tillegg til endringer i andre tidsavgrensningsposter.

Styret anser årsregnskapet for selskapets og konsernets økonomiske stilling pr. 31.12.22 som rettvise.

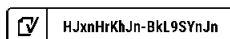
4. Fremtidig utvikling

Selskapets ledelse vurderer utsiktene for selskapets videre drift og inntjening som gode. Selskapets hovedvirksomhet er knyttet til faste avtaler på drift av eiendom, prosjekt og rehabilitering, samt teknisk rådgivning. Det forventes videre vekst innen segmentene næringseiendom og boligselskaper, samt miljørådgivning i kommende år innenfor alle markedsområdene.

Prosjektavdelingen er blitt styrket, og tilbyr blant annet rehabilitering av borettslag, sameier og næringsbygg med økt vekt på bærekraft. I takt med økende etterspørsel etter energi- og miljørådgivning er avdelingen for teknisk rådgivning styrket med denne kompetansen. Dette samsvarer med BOBs tydelige strategi om å være en god bærekraftsrådgiver.

Selskapet forvalter og drifter om lag 800 000 kvadratmeter næringseiendom, og er med det en betydelig leverandør av drift- og forvaltningstjenester til næringslivet. Antall kunder har vært stabil i 2022. Det har vært satset på å tilby tjenester til utbyggere innenfor stifting og seksjonering av nye boligselskaper, og antall kunder har økt med 14.

Styret er godt fornøyd med utviklingen i BOB Eiendomstjenester og Rådgivning, men er forberedt på at konkurransen om kundene vil bli hardere i tiden som kommer. I tillegg til tradisjonelle





konkurrenter, kommer det også nye aktører som utfordrer deler av verdikjeden vår, der deler av vår virksomhet opererer i markeder med små marginer. Som et resultat av dette er flere håndverkertjenester avvirket de siste årene.

Det vil fortsatt være kontinuerlig fokus på kapasitet og kompetanse i selskapet. Styret og ledelsen vurderer løpende både organisering og omfang av de tjenester som BOB skal ha til våre kunder.

5. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 for BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapet ble besluttet fusjonert med morselskapet BOB BBL i 2022, men fusjonsbeslutningen ble så omgjort. Det ble i stedet besluttet en trinnsvis virksomhetsoverdragelse, med overføring av deler av selskapets virksomhet i 2022. I løpet av 2023 og 2024 vil ytterligere tjenesteområder følge etter. De ansatte påvirkes ikke av endringen og opprettholder sine ansettelsesforhold med uendrede lønnsvilkår og rettigheter.

6. Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Arbeidsmiljøundersøkelsen i 2022 viste positiv utvikling sammenlignet med tilsvarende undersøkelse i 2020.

Nytt HMS-system ble anskaffet og implementert i 2022. Selskapet hadde 79 registrerte HMS-hendelser i 2022 hvorav 7 inneholder nestenulykker, personskade eller andre uønskede hendelser med en mindre personskade. Det er ingen som er klassifisert som alvorlige avvik. Det er innført forebyggende tiltak slik at slike hendelser ikke skal forekomme igjen.

Sykefravær har i året økt noe. Fraværet utgjør 9,44 % av den totale arbeidstiden i selskapet med datterselskap i regnskapsåret, mot 6,74 % i 2021. Selskapet har hatt stort fokus på sykefraværsoppfølging, spesielt korttidsfravær og hadde en god tendens mot redusert sykefravær i Q1 og Q2. Men økte utfordringer med bakgrunn i Covid-19, influensa og andre virus gjorde at sykefraværet økte i Q4.

Selskapet har et bevisst forhold til grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsforhold. Gjennom Åpenhetsloven som tråde i kraft 1. juli 2022 har selskapet gjennomført en aktsomhetsvurdering. Denne redegjørelsen blir tilgjengelig på våre hjemmesider bob.no.

7. Ytre miljø

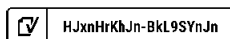
BOBs samlede virksomhet ble i 2021 sertifisert som Miljøfyrtårn. Dette anser styret som en dokumentasjon på at BOBs arbeid med å systematisere og integrere bærekraft som en del av virksomhetens naturlige drift har tatt et viktig steg i rett retning. For mer detaljer rundt BOBs klima- og miljøpåvirkning, viser vi til vår bærekraftsrapport som er å finne på hjemmesidene bob.no.

8. Likestilling

Styret består av 3 menn og 1 kvinne.

Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapets ansatte rekrutteres fra et mannsdominert miljø. Selskapet hadde per 31.12.22 totalt 68 ansatte fordelt på 68 årsverk. Det var 63 menn og 5 kvinner. Utover dette har vi to midlertidig ansatte, lærlinger (menn). I ledergruppen i selskapet er det 4 kvinner og 5 menn. Selskapet følger morselskapets personalhåndbok, og fremmer gjennom disse formålene i likestillings- og diskrimineringsloven.

BOB er omfattet av aktivitets- redegjørelsesplikten (ARP), og en egen likestillingsredegjørelse publiseres på våre hjemmesider bob.no.





9. Finansiell

Likviditetssituasjonen i selskapet er god, og det arbeides kontinuerlig med å ha en tilfredsstillende likviditet. Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

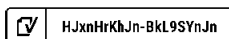
10. Styre- og ledelsesforsikring

Selskapet har tegnet styre- og ledelsesansvarsforsikring. Forsikringen omfatter nåværende, tidligere og fremtidige styremedlemmer og varamedlemmer, daglig leder samt ansatte som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar.

11. Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Bergen, 13. mars 2023





I styret for BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

Harald Schjelderup
Styreleder

Signe-Laila Hamre
Styremedlem

Roger Wessel
Styremedlem

Lin Christin Standal Hjelle
Daglig leder

Lars Clementsen Pedersen
Styremedlem

 HJxnHrKhJn-BkL9SYnJn



COMPLETED BY ALL:
13.03.2023 22:23

SENT BY OWNER:
Lene Brattaule - 13.03.2023 12:13

DOCUMENT ID:
Bkl9SYnJn

ENVELOPE ID:
HJxnHrKhJn-Bkl9SYnJn

Document history

DOCUMENT NAME:

BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS årsberetning for 2022.pdf
4 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS årsberetning for 2022.pdf
f-pAdES-HyihSYhyn.pdf
BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS årsberetning for 2022.pdf
f-pAdES-SyUTSK21n.pdf
BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS årsberetning for 2022.pdf
f-pAdES-Hyl4ylF3k2.pdf
BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS årsberetning for 2022.pdf
f-pAdES-r1yl8YhJn.pdf
BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS årsberetning for 2022.pdf
f-pAdES-r180SK2kn.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Harald Schjelderup Harald.Schjelderup@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 15:40 13.03.2023 15:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/04/06) IP: 85.165.8.65
Signe Laila Hamre Signe-laila.hamre@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 17:27 13.03.2023 17:18	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 58/11/23) IP: 84.211.57.36
Roger Wessel roger.wessel@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 18:45 13.03.2023 18:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 71/09/06) IP: 185.246.229.207
Lin Christin Standal Hjelle Lin.hjelle@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 21:58 13.03.2023 21:53	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/09/14) IP: 77.18.58.56
LARS CLEMENTSEN PEDERSEN lars.pedersen@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 22:23 13.03.2023 22:20	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/03/05) IP: 88.95.4.15

* 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



PDF
sealed

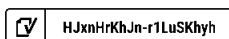


Årsregnskap 2022

Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 307 999



**Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS**

Resultatregnskap


Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	111 167 496	116 853 678
Annen driftsinntekt	3	3 719 395	186 663
Sum driftsinntekter		114 886 890	117 040 341
Varekostnad		14 892 951	14 963 914
Lønnskostnad	4	70 334 945	76 397 277
Ordinære avskrivninger	6	2 061 883	2 065 518
Andre driftskostnader	4	27 487 636	26 967 077
Sum driftskostnader		114 777 416	120 393 787
Driftsresultat		109 475	-3 353 446
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		73 938	23 399
Andre finansinntekter		122 490	364 945
Rentekostnad til selskap i samme konsern	8	48 684	42 699
Andre finanskostnader		8 625	37 754
Resultat av finansposter		139 119	307 891
Ordinært resultat før skattekostnad		248 594	-3 045 555
Skattekostnad på resultat	5	61 130	-482 578
Resultat		187 464	-2 562 977
Årets resultat	11	187 464	-2 562 977
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	1 183 164
Overført fra overkursfond		0	1 300 000
Overført til udekket tap		-187 464	79 813
Sum overføringer		187 464	-2 562 977



Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 294 516	1 355 646
Goodwill	6	0	1 854 545
Sum immaterielle eiendeler		1 294 516	3 210 191
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.l.	6	737 445	425 338
Sum varige driftsmidler		737 445	425 338
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 031 961	3 635 530
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	10 508 806	10 191 272
Andre kortsiktige fordringer	8	1 636 105	2 064 718
Sum fordringer		12 144 911	12 255 990
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 215 963	10 993 418
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		6 215 963	10 993 418
Sum omløpsmidler		18 360 874	23 249 409
SUM EIENDELER		20 392 835	26 884 938

 HJmHrKhJn-r1LuSKhyh

**Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 450 000	2 450 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Udekket tap		-323 652	-511 117
Sum opptjent egenkapital		-323 652	-511 117
Sum egenkapital	11	2 126 347	1 938 883
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12	1 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 547 465	3 298 087
Skyldige offentlige avgifter		5 961 287	7 692 670
Annen kortsiktig gjeld	8	7 757 735	8 955 298
Sum kortsiktig gjeld		17 266 488	19 946 055
Sum gjeld		18 266 488	24 946 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 392 835	26 884 938

Bergen, 13.03.2023


Styret i Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS

Harald Schjelderup
Styreleder

Signe Laila Hamre
Styremedlem

Lars Clementsen Pedersen
Styremedlem

Roger Wessel
Styremedlem

Lin Christin Standal Hjelle
Daglig leder HJmHrKhJn-r1LuSKhyh



Indirekte kontantstrøm

Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		248 594	-3 045 555
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-118 500	-113 003
Ordinære avskrivninger		2 061 883	2 065 518
Endring i kundefordringer		-317 534	1 783 192
Endring i leverandørgjeld		249 378	-805 864
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 500 332	1 388 356
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-376 512	1 272 643
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		170 000	122 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		570 944	225 837
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-400 944	-103 837
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		4 000 000	0
Innbetalinger av konsernbidrag		0	2 000 000
Utbetalinger av konsernbidrag		0	2 418 425
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4 000 000	-418 425
Netto endring i bankinnskudd		-4 777 456	750 381
Beholdning av bankinnskudd ved årets start		10 993 418	10 243 038
Beholdning av bankinnskudd ved årets slutt		6 215 963	10 993 419



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Fusjon

Selskapet var i 2021 overtakende selskap i fusjon med datterselskapene BOB TWA Elektro AS (org. nr. 928 621 219) og BOB Næringsmegling AS (org. nr. 995 741 253). Fusjonen ble gjennomført til skattemessig kontinuitet og regnskapsmessig selskapskontinuitet. Regnskapsmessig virkningstidspunkt var 01.01.2021. Skattemessig virkningstidspunkt var 01.01.2022.

Note 2 Salgsinntekter

Selskapets virksomhet består av drift og forvaltning av bolig- og næringseiendom, herunder håndverkertjenester og rådgivning. Selskapets virksomhet er i Vestland fylke.

Note 3 Annen driftsinntekt

Virksomhetssalg 3 600 000

Selskapets virksomhet knyttet til økonomisk og juridisk rådgivning ble i 2022 solgt til BOB BBL. Vederlaget er bokført som annen driftsinntekt.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	55 134 689	60 593 503
Arbeidsgiveravgift	8 477 533	8 769 163
Pensjonskostnader	6 019 394	6 317 044
Andre ytelser	703 330	717 567
Sum	70 334 945	76 397 277

Selskapet har i 2022 sysselsatt 87 årsverk.

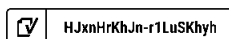
Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	1 575 268	0
Annen godtgjørelse	234 034	0
Sum	1 809 302	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 187 000 ekskl mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 123 291 ekskl mva.





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	61 130	-482 578
Skattekostnad ordinært resultat	61 130	-482 578

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	248 594	-3 045 555
Permanente forskjeller	29 269	25 762
Endring i midlertidige forskjeller	1 118 317	1 431 269
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 711 287	0
Skattepliktig inntekt	-315 108	-1 588 524

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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. Tall for 2021 inneholder tall for det fusjonerte selskapet.

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 797 340	-508 031	1 289 309
Fordringer	-85 235	-300 000	-214 765
Gevinst – og tapskonto	175 084	218 856	43 772
Avsetninger mv	-938 108	-623 000	315 108
Sum	-2 645 599	-1 212 175	1 433 424

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 238 566	-4 949 853	-1 711 287
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 884 165	-6 162 028	-277 863

Utsatt skattefordel (22 %)	-1 294 516	-1 355 646	-61 130
-----------------------------------	-------------------	-------------------	----------------



Note 6 Anleggsmidler


	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 800 000	595 107	676 386
Tilgang kjøpte driftsmidler			542 552
Avgang i året			
Anskaffelseskost 31.12.22	8 800 000	595 107	1 218 938
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	8 800 000	515 759	601 865
Bokført verdi 31.12.22	0	79 347	617 073
Årets ordinære avskrivninger	1 854 546	79 348	93 124
Økonomisk levetid	5 år	5 år	3-7 år
Avskrivningsplan			

	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	844 746	10 916 238
Tilgang kjøpte driftsmidler	28 392	570 944
Avgang i året	135 720	135 720
Anskaffelseskost 31.12.22	737 418	11 351 462
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	696 392	10 614 016
Bokført verdi 31.12.22	41 026	737 446
Årets ordinære avskrivninger	34 866	2 061 883
Økonomisk levetid	3-6 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Note 7 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	10 608 806	10 491 272
Avsetning til tap	100 000	300 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	10 508 806	10 191 272
Endring i avsetning til tap	-200 000	-172 000
Realiserte tap	0	79 310
Sum resultatførte tap på krav	-200 000	-92 690

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

 HJmHrKhJn-r1LuSKhyh



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer konsern	457 154	1 995 804
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	190 634
Sum	457 154	2 186 438
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld konsern	1 000 000	5 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	73 809	190 634
Sum	1 073 809	5 190 634

Rentekostnader til selskap i samme konsern utgjør kr 48 684,-.

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 1 857 332.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	24,5	2 450 000
Sum	100 000		2 450 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
BOB BBL	100 000	100

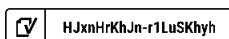
Note 11 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	2 450 000	-511 117	1 938 883
Pr. 01.01.2022	2 450 000	-511 117	1 938 883
Årets overskudd		187 464	187 464
Pr. 31.12.2022	2 450 000	-323 653	2 126 347



Note 12 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0





COMPLETED BY ALL:
13.03.2023 22:22

SENT BY OWNER:
Lene Brattaule · 13.03.2023 12:13

DOCUMENT ID:
r1LuSKhyh

ENVELOPE ID:
HJxnHrKhJn-r1LuSKhyh

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022 Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS.pdf
11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap 2022 Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS.pdf-p
AdES-HyihSYhyn.pdf
Årsregnskap 2022 Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS.pdf-p
AdES-SyUTSK21n.pdf
Årsregnskap 2022 Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS.pdf-p
AdES-Hyl4ylF3k2.pdf
Årsregnskap 2022 Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS.pdf-p
AdES-r1yl8YhJn.pdf
Årsregnskap 2022 Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS.pdf-p
AdES-r180SK2kn.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Harald Schjelderup Harald.Schjelderup@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 15:39 13.03.2023 15:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/04/06) IP: 85.165.8.65
Signe Laila Hamre Signe-laila.hamre@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 17:24 13.03.2023 17:18	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 58/11/23) IP: 84.211.57.36
Roger Wessel roger.wessel@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 18:44 13.03.2023 18:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 71/09/06) IP: 185.246.229.207
Lin Christin Standal Hjelle Lin.hjelle@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 21:57 13.03.2023 21:53	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/09/14) IP: 77.18.58.56
LARS CLEMENTSEN PEDERSEN lars.pedersen@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2023 22:22 13.03.2023 22:20	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/03/05) IP: 88.95.4.15

* 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



PDF
PADES
sealed