



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 994 182
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Øvre veg 33 6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Kristin Haukaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.12.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	53 790	265 200
Annen driftsinntekt		2 753 502	1 583 882
Sum inntekter		2 807 292	1 849 082
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 019	10 012
Annen driftskostnad	3,4	4 670 332	4 760 123
Sum kostnader		4 682 351	4 770 135
Driftsresultat		-1 875 059	-2 921 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	139
Sum finansinntekter		30	139
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			999 999
Annen rentekostnad		1 693 313	1 783 383
Annen finanskostnad			1 150 504
Sum finanskostnader		1 693 313	3 933 886
Netto finans		-1 693 283	-3 933 747
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 568 342	-6 854 801
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-63 987	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 504 355	-6 854 801
Årsresultat		-3 504 355	-6 854 801
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 504 355	-6 854 801
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-226 861	
Udekket tap	6	-3 277 494	-6 854 801
Sum overføringer og disponeringer		-3 504 355	-6 854 801



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 402 849	21 208 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	34 063	46 082
Sum varige driftsmidler		18 436 913	21 254 787
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	9 522 272	8 862 272
Andre langsiktige fordringer	8	21 344	21 344
Sum finansielle anleggsmidler		9 543 616	8 883 616
Sum anleggsmidler		27 980 529	30 138 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	426 085	431 171
Andre kortsiktige fordringer	8	35 688	2 024 769
Konsernfordringer		-190 420	-289 836
Sum fordringer		271 353	2 166 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 155	94 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 155	94 369
Sum omløpsmidler		450 509	2 260 474
SUM EIENDELER		28 431 037	32 398 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	1 954	1 954
Sum innskutt egenkapital		201 954	201 954
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6,9	10 980 846	7 703 352
Sum opptjent egenkapital		-10 980 846	-7 703 352
Sum egenkapital		-10 778 892	-7 501 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 019 544	35 416 541
Sum annen langsiktig gjeld		36 019 544	35 416 541
Sum langsiktig gjeld		36 019 544	35 416 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 521	149 184
Skyldig offentlige avgifter		25 000	25 000
Annen kortsiktig gjeld	4	2 970 864	4 309 550
Sum kortsiktig gjeld		3 190 385	4 483 734
Sum gjeld		39 209 929	39 900 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 431 037	32 398 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 947774

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 994 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Øvre veg 33
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Haukaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.12.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 24.12.2022

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: 989 994 182
BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	53 790	265 200
Annen driftsinntekt		2 753 502	1 583 882
Sum inntekter		2 807 292	1 849 082
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 019	10 012
Annen driftskostnad	3,4	4 670 332	4 760 123
Sum kostnader		4 682 351	4 770 135
Driftsresultat		-1 875 059	-2 921 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	139
Sum finansinntekter		30	139
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			
			999 999
Annen rentekostnad		1 693 313	1 783 383
Annen finanskostnad			1 150 504
Sum finanskostnader		1 693 313	3 933 886
Netto finans		-1 693 283	-3 933 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-63 987	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 504 355	-6 854 801
Årsresultat		-3 504 355	-6 854 801
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 504 355	-6 854 801
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-226 861	
Udekket tap	6	-3 277 494	-6 854 801
Sum overføringer og disponeringer		-3 504 355	-6 854 801



Organisasjonsnr: 989 994 182
BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 402 849	21 208 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	34 063	46 082
Sum varige driftsmidler		18 436 913	21 254 787

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	9 522 272	8 862 272
Andre langsiktige fordringer	8	21 344	21 344
Sum finansielle anleggsmidler		9 543 616	8 883 616

Sum anleggsmidler 27 980 529 30 138 403

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	426 085	431 171
Andre kortsiktige fordringer	8	35 688	2 024 769
Konsernfordringer		-190 420	-289 836
Sum fordringer		271 353	2 166 104

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		179 155	94 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 155	94 369

Sum omløpsmidler 450 509 2 260 474

SUM EIENDELER 28 431 037 32 398 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	1 954	1 954



Sum innskutt egenkapital		201 954	201 954
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6,9	10 980 846	7 703 352
Sum opptjent egenkapital		-10 980 846	-7 703 352
Sum egenkapital		-10 778 892	-7 501 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	36 019 544	35 416 541
Sum annen langsiktig gjeld		36 019 544	35 416 541
Sum langsiktig gjeld		36 019 544	35 416 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 521	149 184
Skyldig offentlige avgifter		25 000	25 000
Annen kortsiktig gjeld	4	2 970 864	4 309 550
Sum kortsiktig gjeld		3 190 385	4 483 734
Sum gjeld		39 209 929	39 900 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 431 037	32 398 877



Organisasjonsnr: 989 994 182
BOLIGEIENDOM FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
--	--------------	------------------

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

<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>
----------------------	--------------

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



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

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

Til generalforsamlingen i Boligeiendom Forvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligeiendom Forvaltning AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 3 504 355 i regnskapsåret 2021, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 10 778 892. Som angitt i note 9, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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 regnskap 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnshies	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Silvanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Boligeiendom Forvaltning AS

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 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Det antas at likviditeten er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin plikt etter aksjeloven § 3-5. Dette forholdet kan etter omstendighetene lede til ansvar for styret.

Molde, 21. desember 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



Boligeiendom Forvaltning AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Hovedprinsipp

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt resultatføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost tillagt oppskrivninger og fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eiendeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnadene fordeles på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget.

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er regnskapsført til kostpris med fradrag for beregnet verdifall.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift



Boligeiendom Forvaltning AS

Noter 2021

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 208 705	324 432	21 533 137
+ Tilgang	26 822	0	26 822
- Avgang	2 832 678	0	2 832 678
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 402 849	324 432	18 727 281
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	278 350	278 350
+ Ordinære avskrivninger	0	12 019	12 019
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	290 369	290 369
Balanseført verdi pr 31/12	18 402 849	34 063	18 436 913
Prosentats for ord.avskr		20-25	

Note 3 - Lønnskostnad

Selskapet hadde ikke ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har ikke hatt ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Gjeld, fordringer og garantiforpliktelser

Det er foretatt regnskapsmessig avsetning for garantiansvar med kr 2.900.000,-

Selskapet har stilt eiendommen i Hans Thiis Møllers Gate 4 som sikkerhet for Boligeiendom Nybygg AS sitt banklån. Eiendommen ble taksert til 16.500.000,- i 2019.



Boligeiendom Forvaltning AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 568 342
+ Permanente og andre forskjeller	5 247 588
+ Endring i midlertidige forskjeller	-2 220 369
+ Mottatt konsernbidrag	290 848
= Inntekt	-250 274

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-63 987
= Sum betalbar skatt	-63 987
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	-63 987
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-63 987
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	63 987
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-31 828	-38 339
+ Gevinst- og tapskonto	1 013 858	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 900 000	4 100 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 159 510	2 909 236
= Grunnlag utsatt skatt	-5 077 480	-7 047 575
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 077 480	7 047 575
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 077 480	7 047 575
Utsatt skattefordel	1 117 045	1 550 467
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	5 077 480	7 047 577
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 117 045	1 550 467
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Boligeiendom Forvaltning AS

Noter 2021

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	1 954	-7 703 352	-7 501 398
-Til årets resultat			-3 277 494	-3 277 494
-Mottatt konsernbidrag			226 861	226 861
Pr 31.12.	200 000	1 954	-10 980 846	-10 778 892

Note 7 - Investeringer i datterselskap

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkap 31.12	Bokført verdi 31.12
Boligeiendom Fritid AS	100 %	(kr 391.999,-)	kr 88 532,-	kr 1.707.972,-

Fordringer og gjeld:
Gruppert i balansen

	Mellomværende pr 31.12.2021	Mellomværende pr 31.12.2020
Fordring	kr 0,-	kr 0,-
Gjeld	kr 481 268,-	kr 289.836,-

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkap 31.12	Bokført verdi 31.12
Boligeiendom Nybygg AS	100 %	(kr 2 362 250,-)	(kr 6 272 910,-)	kr 1,-

Fordringer og gjeld:
Gruppert i balansen

	Mellomværende pr 31.12.2021	Mellomværende pr 31.12.2020
Fordring	kr 5 053 509,-	kr 0,-
Gjeld	kr 0,-	kr 0,-

Fordring på kr 5 053 509,- er nedskrevet i sin helhet og kostnadsført under andre driftskostnader.

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkap 31.12	Bokført verdi 31.12
Boligeiendom SAK AS	77 %	kr 236 197,-	kr 876 553,-	kr 7 814 299,-

Fordringer og gjeld:
Gruppert i balansen

	Mellomværende pr 31.12.2021	Mellomværende pr 31.12.2020
Fordring	kr 0,-	kr 48 660,-
Gjeld	kr 178 979,-	kr 0,-



Boligeiendom Forvaltning AS

Noter 2021

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkap 31.12	Bokført verdi 31.12
Boligeiendom Utvikling AS	100 %	(kr 91.854,-)	(kr 5 715 251,-)	kr 0,-
Fordringer og gjeld: Gruppert i balansen		Mellomværende pr 31.12.2021	Mellomværende pr 31.12.2020	
Fordring		kr 1 344 584,-	kr 1.986.034,-	
Gjeld		kr 0,-	kr 0,-	

Fordring på kr 1 344 584,- er nedskrevet i sin helhet og kostnadsført under andre driftskostnader.

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkap 31.12	Bokført verdi 31.12
Boligeiendom Næring AS	100 %	(kr 62 002,-)	kr 468 036,-	kr 0,-
Fordringer og gjeld: Gruppert i balansen		Mellomværende pr 31.12.2021	Mellomværende pr 31.12.2020	
Fordring		kr 0,-	kr 0,-	
Gjeld		kr 11 581,-	kr 214 622,-	

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende.

Andre kortsiktige og langsiktige fordringer er oppført til pålydende.

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling pr 31.12.2021.

Selskapets datterselskap ferdigstilte et boligprosjekt i 2021. I forbindelse med dette prosjektet er det foretatt nødvendige garantiavsetninger/nedskrivninger pr 31.12.2021. Selskapet har tilført nødvendig likviditet i prosjektet i løpet av 2021. For å bedre egenkapitalsituasjonen vil selskapet i løpet av 2022 legge ut eiendommer for salg. Ved realisering av salg vil dette bidra til reduksjon i samlet gjeld og bedring av bokført egenkapital.

Selskapets aksjonær vil tilføre selskapet likviditet ved behov.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og har lagt dette til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Boligeiendom Forvaltning AS

Noter 2021

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Sum gjeld sikret med pant kr 36.019.544,-

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen kr 36.019.544,-

Pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler kr 18.402.849,-

Datterselskapene har i tillegg stilt sine eiendeler som pant for selskapets bankgjeld.



Boligeiendom Forvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	53 790	265 200
Annen driftsinntekt		2 753 502	1 583 882
Sum driftsinntekter		2 807 292	1 849 082
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 019	10 012
Annen driftskostnad	3,4	4 670 332	4 760 123
Sum driftskostnader		4 682 351	4 770 135
DRIFTSRESULTAT		(1 875 059)	(2 921 053)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		30	139
Sum finansinntekter		30	139
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	999 999
Annen rentekostnad		1 693 313	1 783 383
Annen finanskostnad		0	1 150 504
Sum finanskostnader		1 693 313	3 933 886
NETTO FINANSPOSTER		(1 693 283)	(3 933 747)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 568 342)	(6 854 801)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(63 987)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(3 504 355)	(6 854 801)
ÅRSRESULTAT		(3 504 355)	(6 854 801)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	6	(226 861)	0
Frømføring av udekket tap	6	(3 277 494)	(6 854 801)
SUM OVERF. OG DISP.		(3 504 355)	(6 854 801)



Boligeiendom Forvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 402 849	21 208 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	34 063	46 082
Sum varige driftsmidler		18 436 913	21 254 787
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	9 522 272	8 862 272
Andre langsiktige fordringer	8	21 344	21 344
Sum finansielle anleggsmidler		9 543 616	8 883 616
SUM ANLEGGSMIDLER		27 980 529	30 138 403
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	426 085	431 171
Fordringer på konsernselskap		(190 420)	(289 836)
Andre kortsiktige fordringer	8	35 688	2 024 769
Sum fordringer		271 353	2 166 104
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 155	94 369
SUM OMLØPSMIDLER		450 509	2 260 474
SUM EIENDELER		28 431 037	32 398 877



Boligeiendom Forvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	1 954	1 954
Sum innskutt egenkapital		201 954	201 954
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6,9	(10 980 846)	(7 703 352)
Sum opptjent egenkapital		(10 980 846)	(7 703 352)
SUM EGENKAPITAL		(10 778 892)	(7 501 398)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 019 544	35 416 541
Sum annen langsiktig gjeld		36 019 544	35 416 541
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 019 544	35 416 541
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		194 521	149 184
Skyldig offentlige avgifter		25 000	25 000
Annen kortsiktig gjeld	4	2 970 864	4 309 550
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 190 385	4 483 734
SUM GJELD		39 209 929	39 900 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 431 037	32 398 877

Molde,

.....
Svein Arne Kjøsnes
Styreleder/daglig leder.....
Eli Grenstad
Styemedlem



**Årsregnskap 2021
for
Boligeiendom Forvaltning AS**

Organisasjonsnr. 989994182

Utarbeidet av:
Økonomibistand Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Rundskogen 25
3536 NORESUND
Organisasjonsnr. 929327446