



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	958 071 515
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGPARTNER FINANS AS
Forretningsadresse:	Natrutekaien 35 5411 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Leif Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 105 390	3 017 302
Leieinntekter		690 928	303 807
Sum inntekter		3 796 318	3 321 109
Kostnader			
Varekostnad		2 069 523	2 426 854
Lønnskostnad	1, 2	3 091 688	1 747 471
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	370 946	136 612
Annen driftskostnad		2 169 753	3 799 835
Sum kostnader		7 701 909	8 110 772
Driftsresultat		-3 905 591	-4 789 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		666 667	400 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 686 393	2 609 724
Annen renteinntekt		2 280 807	2 502 697
Annen finansinntekt		306 905	9 214 715
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	1 691 473	239 464
Sum finansinntekter		8 632 245	14 966 599
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	2 011 053
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 6	9 794 049	9 614 983
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 373 212	4 001 122
Annen rentekostnad		171 530	3 316
Annen finanskostnad		422 789	53 551
Sum finanskostnader		15 761 580	15 684 025
Netto finans		-7 129 335	-717 426
Resultat før skattekostnad		-11 034 927	-5 507 089
Skattekostnad	7, 8	-2 107 897	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		-8 927 030	-5 507 089
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		5 846 771	0
Tilleggsutbytte		0	20 000 000
Konsernbidrag		5 846 771	0
Avgitt konsernbidrag		0	250 000
Annen egenkapital		-8 927 030	-25 757 089
Sum overføringer og disponeringer		-8 927 030	-5 507 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		458 808	0
Sum immaterielle eiendeler		458 808	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 949 661	8 972 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	307 705	377 030
Sum varige driftsmidler		9 257 366	9 349 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 118 202	9 918 069
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	59 730 837	53 426 440
Investeringer i tilknyttet selskap	5	21 669 818	15 375 653
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 10	82 026 088	96 823 450
Andre langsiktige fordringer	10, 11	8 160 761	12 385 962
Sum finansielle anleggsmidler		182 705 706	187 929 574
Sum anleggsmidler		192 421 879	197 279 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 221 024	1 057 415
Andre kortsiktige fordringer		92 556	16 888
Konsernfordringer	9	14 565 278	0
Sum fordringer		15 878 858	1 074 304
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	1 432 372	9 862 792
Sum investeringer		1 432 372	9 862 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 192 049	6 438 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		3 418 220	2 237 545
Sum gjeld		146 357 182	153 076 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 925 159	214 655 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624864

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 071 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGPARTNER FINANS AS
Forretningsadresse: Natrutekaien 35
5411 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024

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: 958 071 515
BOLIGPARTNER FINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 105 390	3 017 302
Leieinntekter		690 928	303 807
Sum inntekter		3 796 318	3 321 109
Kostnader			
Varekostnad		2 069 523	2 426 854
Lønnskostnad	1, 2	3 091 688	1 747 471
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	370 946	136 612
Annen driftskostnad		2 169 753	3 799 835
Sum kostnader		7 701 909	8 110 772
Driftsresultat		-3 905 591	-4 789 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		666 667	400 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 686 393	2 609 724
Annen renteinntekt		2 280 807	2 502 697
Annen finansinntekt		306 905	9 214 715
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	1 691 473	239 464
Sum finansinntekter		8 632 245	14 966 599
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	2 011 053
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 6	9 794 049	9 614 983
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 373 212	4 001 122
Annen rentekostnad		171 530	3 316
Annen finanskostnad		422 789	53 551
Sum finanskostnader		15 761 580	15 684 025
Netto finans		-7 129 335	-717 426
Resultat før skattekostnad		-11 034 927	-5 507 089
Skattekostnad	7, 8	-2 107 897	0
Årsresultat		-8 927 030	-5 507 089



Overføringer og disponeringer		
Overføring annen innskutt egenkapital	5 846 771	0
Tilleggsutbytte	0	20 000 000
Konsernbidrag	5 846 771	0
Avgitt konsernbidrag	0	250 000
Annen egenkapital	-8 927 030	-25 757 089
Sum overføringer og disponeringer	-8 927 030	-5 507 089



Organisasjonsnr: 958 071 515
BOLIGPARTNER FINANS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		458 808	0
Sum immaterielle eiendeler		458 808	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 949 661	8 972 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	307 705	377 030
Sum varige driftsmidler		9 257 366	9 349 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 118 202	9 918 069
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	59 730 837	53 426 440
Investeringer i tilknyttet selskap	5	21 669 818	15 375 653
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 10	82 026 088	96 823 450
Andre langsiktige fordringer	10, 11	8 160 761	12 385 962
Sum finansielle anleggsmidler		182 705 706	187 929 574
Sum anleggsmidler		192 421 879	197 279 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 221 024	1 057 415
Andre kortsiktige fordringer		92 556	16 888
Konsernfordringer	9	14 565 278	0
Sum fordringer		15 878 858	1 074 304
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	1 432 372	9 862 792
Sum investeringer		1 432 372	9 862 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 192 049	6 438 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 192 049	6 438 834



Sum omløpsmidler		19 503 279	17 375 930
SUM EIENDELER		211 925 159	214 655 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (350 aksjer à kr 1000,-)	12, 13	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital	12	17 283 188	5 922 271
Sum innskutt egenkapital		17 633 188	6 272 271
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	47 934 789	55 306 547
Sum opptjent egenkapital		47 934 789	55 306 547
Sum egenkapital		65 567 977	61 578 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 887 500	0
Langsiktig konserngjeld	9, 14	136 584 797	146 939 042
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 466 665	3 899 999
Sum annen langsiktig gjeld		142 938 962	150 839 041
Sum langsiktig gjeld		142 938 962	150 839 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		757 215	285 462
Betalbar skatt	7, 8	0	0
Skyldige offentlige avgifter		286 904	175 296
Kortsiktig konserngjeld	9	1 600 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		774 101	1 526 787
Sum kortsiktig gjeld		3 418 220	2 237 545
Sum gjeld		146 357 182	153 076 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 925 159	214 655 404



Organisasjonsnr: 958 071 515
BOLIGPARTNER FINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.75

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2247911.00	1347111.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	448766.00	284907.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88112.00	31759.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	306898.00	83694.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3091688.00	1747471.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Selskapet har gitt lån til datterselskaper. Det ytes administrative tjenester til datterselskaper og prosjektkostnader viderefaktureres fra mor til datter.

Internegevinst på transaksjonene



Prosjektkostnader viderefaktureres med 10% påslag. Lån er rentebærende.

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74296115.00	53426440.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82026087.00	96823450.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136584797.00	146939042.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1600000.00	250000.00

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

Note

10

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
149917687.00

Mer om fordringer

Det er foretatt nedskrivning av langsiktige fordringer med kr 15 500 000.

Note

4

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Aksjefond og obligasjoner	1432372.00	1691473.00

<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	1432372.00	1691473.00

Mer om finansielle instrumenter

Det er bokført verdiøkning på aksjefond og obligasjoner som er solgt i perioden.

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Note

14

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2887500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6199397.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

11

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



Til generalforsamlingen i Boligpartner Finans AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligpartner Finans AS som viser et underskudd på NOK 8 927 030. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30. juni 2024
RSM Norge AS


Alexander Lambach
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.



BOLIGPARTNER FINANS AS
958 071 515

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 105 390	3 017 302
Leieinntekter		690 928	303 807
Sum driftsinntekter		3 796 318	3 321 109
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 069 523	-2 426 854
Lønnskostnad	1, 2	-3 091 688	-1 747 471
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-370 946	-136 612
Annen driftskostnad		-2 169 753	-3 799 835
Sum driftskostnader		-7 701 909	-8 110 772
Driftsresultat		-3 905 591	-4 789 663
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		666 667	400 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 686 393	2 609 724
Annen renteinntekt		2 280 807	2 502 697
Annen finansinntekt		306 905	9 214 715
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	1 691 473	239 464
Sum finansinntekter		8 632 245	14 966 599
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-2 011 053
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 6	-9 794 049	-9 614 983
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-5 373 212	-4 001 122
Annen rentekostnad		-171 530	-3 316
Annen finanskostnad		-422 789	-53 551
Sum finanskostnader		-15 761 580	-15 684 025
Netto finans		-7 129 335	-717 426
Resultat før skattekostnad		-11 034 927	-5 507 089
Skattekostnad	7, 8	2 107 897	0
Årsresultat		-8 927 030	-5 507 089
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		5 846 771	0
Tilleggsutbytte		0	20 000 000
Mottatt konsernbidrag		-5 846 771	0
Avgitt konsernbidrag		0	250 000
Annen egenkapital		-8 927 030	-25 757 089
Sum overføringer		-8 927 030	-5 507 089



BOLIGPARTNER FINANS AS
958 071 515

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		458 808	0
Sum immaterielle eiendeler		458 808	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 949 661	8 972 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	307 705	377 030
Sum varige driftsmidler		9 257 366	9 349 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 118 202	9 918 069
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	59 730 837	53 426 440
Investeringer i tilknyttet selskap	5	21 669 818	15 375 653
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 10	82 026 088	96 823 450
Andre langsiktige fordringer	10, 11	8 160 761	12 385 962
Sum finansielle anleggsmidler		182 705 706	187 929 574
Sum anleggsmidler		192 421 879	197 279 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 221 024	1 057 415
Kortsiktige konsernfordringer	9	14 565 278	0
Andre kortsiktige fordringer		92 556	16 888
Sum fordringer		15 878 858	1 074 304
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	1 432 372	9 862 792
Sum investeringer		1 432 372	9 862 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 192 049	6 438 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 192 049	6 438 834
Sum omløpsmidler		19 503 279	17 375 930
SUM EIENDELER		211 925 159	214 655 404



BOLIGPARTNER FINANS AS
958 071 515

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (350 aksjer à kr 1000,-)	12, 13	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital	12	17 283 188	5 922 271
Sum innskutt egenkapital		17 633 188	6 272 271
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	47 934 789	55 306 547
Sum opptjent egenkapital		47 934 789	55 306 547
Sum egenkapital		65 567 977	61 578 818
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 887 500	0
Langsiktig konserngjeld	9, 14	136 584 797	146 939 042
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 466 665	3 899 999
Sum annen langsiktig gjeld		142 938 962	150 839 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		757 215	285 462
Skyldige offentlige avgifter		286 904	175 296
Kortsiktig konserngjeld	9	1 600 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		774 101	1 526 787
Sum kortsiktig gjeld		3 418 220	2 237 545
Sum gjeld		146 357 182	153 076 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 925 159	214 655 404

Stord, 30.06.2024

Leif Trygve Nilsen
styrets leder / daglig leder

Harald Karlsson
styremedlem



BOLIGPARTNER FINANS AS
958 071 515

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

Forørig 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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	2 247 911	1 347 111
Arbeidsgiveravgift	448 766	284 907
Pensjonskostnader	88 112	31 759
Andre relaterte ytelser	306 898	83 694
Sum	3 091 688	1 747 471

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2,75



BOLIGPARTNER FINANS AS
958 071 515

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	445 534	9 163 163	9 608 697
Tilgang i året	37 736	240 676	278 412
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	483 270	9 403 839	9 887 109
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-68 505	-190 293	-258 798
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-175 566	-454 178	-629 744
Balanseført verdi pr 31.12	307 704	8 949 661	9 257 365
Årets av- og nedskrivninger	107 061	263 885	370 946
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 33,33	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Aksjefond og obligasjoner	1 432 372	1 691 473

Mer om finansielle instrumenter

Det er bokført verdiøkning på aksjefond og obligasjoner som er solgt i perioden.

Note 5 - Investeringer i tilknyttede selskap

Foretaksnavn	Foretaks-sted	Eierandel /stemme-andel	Bokført verdi pr. 31.12.23	Selskapets egenkapital 31.12.23	Selskapets resultat 2023
Heiane 31 AS	Stord	33 %	100 000	350 000	2 494 704
Heiane Vest AS	Stord	50 %	5 310 500	6 357 809	-2 243 008
Hornelandsvegen 154 AS	Stord	33 %	641 800	1 162 165	-687 103
Knatten Eiendom Stord AS	Stord	50 %	1 375 598	1 223 518	-114 745
Koløyholmen AS	Stord	50 %	1 947 420	3 855 584	-1 446 205
Lindas Gym AS	Stord	22 %	112 749	1 336 780	453 568
Osen 8 AS	Stord	25 %	2 654 887	2 321 738	-1 129 712
Prestegarden	Stord	33 %	1 723 392	2 303 124	-1 472 421
Eiendomsutvikling AS					
Rundehaugen 39 AS	Stord	50 %	3 310 723	3 825 507	-6 161 840
Stord Eiendom AS	Stord	50 %	4 459 747	1 384 005	-351 881
Tuffeland Holding AS	Stord	34 %	1	-636 267	-83 566
Tveita Gardsinvest AS	Stord	33 %	33 000	2 429 798	-651 627
TOTALT			21 669 817	25 913 761	-11 393 836

Det er foretatt nedskrivning av aksjer i tilknyttet selskap med kr 8 440 835 i 2023.



BOLIGPARTNER FINANS AS
958 071 515

Note 6 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretaks-sted	Eierandel /stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12.23	Selskapets egenkapital 31.12.23	Selskapets resultat 2023
Vabakken Eiendom AS	Stord	100	330 200	203 385	0
Vabakkjen AS	Stord	100	30 000	9 637	-12 435
L&L Eiendom AS	Stord	100	271 121	271 121	-429 868
Vabakkjen Invest AS	Stord	100	3 409 800	233 533	-2 538 664
Djupavikjø Boliginvest AS	Stord	100	2 271 175	232 572	-22 673
Meatjønnsveien 97 AS	Stord	100	4 805 905	4 618 325	146 399
Borggata 49 AS	Stord	100	1	-789 162	-128 545
			11 118 202	4 779 411	-2 985 786

Det er foretatt nedskrivning av aksjer i datterselskap med kr 1 353 214 i 2023.

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 649 089	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-458 808	-2 072 834
Skattekostnad	-2 107 897	-2 072 834

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-11 034 927	-5 507 089
Permanente forskjeller	7 627 342	17 343 227
+/- Endring i midlertidige forskjeller	47 874	-13 700 284
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 136 150	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	7 495 860	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 864 146

Note 8 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	255 493	230 382	25 110
Gevinst- og tapskonto	113 820	91 056	22 764
Fremførbart underskudd	-6 543 079	-2 406 929	-4 136 150
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-6 173 766	-2 085 491	-4 088 276
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 173 766	0	6 173 766
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-2 085 491	2 085 491
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-458 808	458 808



BOLIGPARTNER FINANS AS
958 071 515

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Selskapet har gitt lån til datterselskaper. Det ytes administrative tjenester til datterselskaper og prosjektkostnader viderefaktureres fra mor til datter.

Internegevinst på transaksjonene

Prosjektkostnader viderefaktureres med 10% påslag. Lån er rentebærende.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	74 296 115	53 426 440
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	82 026 087	96 823 450

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	136 584 797	146 939 042

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 600 000	250 000

Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	149 917 687
---	-------------

Mer om fordringer

Det er foretatt nedskrivning av langsiktige fordringer med kr 15 500 000.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital (350 aksjer à kr 1000,-)	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	350 000	5 922 271	55 306 547	61 578 818
Årsresultat	0	0	-8 927 030	-8 927 030
Mottatt konsernbidrag	0	5 846 771	0	5 846 771
Andre endringer	0	5 514 146	1 555 272	7 069 418
Egenkapital 31.12.2023	350 000	17 283 188	47 934 789	65 567 977

Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder endring i ligning for 2021 og 2022 for mor og datter, med påfølgende konsernbidrag til selskapet fra mor.



BOLIGPARTNER FINANS AS
958 071 515

Note 13 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	350	1 000	350 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LT FINANS AS	350	100,00	Ordinære

Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 887 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 199 397
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0