



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 324 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BONORD UTLEIEBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Grønneg 58/60  
9291 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gry Olsen Holand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021            | 2020              |
|--|------|-----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 575 000         | 4 909 900         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>575 000</b>  | <b>4 909 900</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                   |
| Varekostnad                                  |      | 620 157         | 8 429 779         |
| Lønnskostnad                                 | 3    | 81 464          | 77 515            |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 275 136         | 1 389 213         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>976 757</b>  | <b>9 896 507</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-401 757</b> | <b>-4 986 607</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                   |
| Annen finansinntekt                          |      | 7 912           | 629 924           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>7 912</b>    | <b>629 924</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      |                 | 292 507           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      |                 | <b>292 507</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>7 912</b>    | <b>337 417</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-393 845</b> | <b>-4 649 190</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7    |                 | -873 632          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-393 845</b> | <b>-3 775 558</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-393 845</b> | <b>-3 775 558</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 6    | -393 845        | -3 775 558        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-393 845</b> | <b>-3 775 558</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 5    |                   | 3 389 980         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   | <b>3 389 980</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>3 389 980</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | 2    | <b>1 541 563</b>  | <b>750 490</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 541 563</b>  | <b>750 490</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 541 563</b>  | <b>4 140 470</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4, 6 | 110 000           | 85 800            |
| Overkurs                                       | 6    | 3 975 800         |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6    | 180 669           | 180 669           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>4 266 469</b>  | <b>266 469</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 6    | -2 740 656        | -2 346 811        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 740 656</b> | <b>-2 346 811</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>1 525 813</b>  | <b>-2 080 342</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 15 750           | 65 812           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5           |                  | 6 155 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>15 750</b>    | <b>6 220 812</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>15 750</b>    | <b>6 220 812</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 541 563</b> | <b>4 140 470</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 324 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BONORD UTLEIEBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Grønneg 58/60  
9291 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gry Olsen Holand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 976 324 536  
BONORD UTLEIEBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                   |
| Annen driftsinntekt                          |             | 575 000         | 4 909 900         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>575 000</b>  | <b>4 909 900</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                   |
| Varekostnad                                  |             | 620 157         | 8 429 779         |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 81 464          | 77 515            |
| Annen driftskostnad                          | 3           | 275 136         | 1 389 213         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>976 757</b>  | <b>9 896 507</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-401 757</b> | <b>-4 986 607</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                   |
| Annen finansinntekt                          |             | 7 912           | 629 924           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>7 912</b>    | <b>629 924</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             |                 | 292 507           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             |                 | <b>292 507</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>7 912</b>    | <b>337 417</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7           | -393 845        | -4 649 190        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-393 845</b> | <b>-3 775 558</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-393 845</b> | <b>-3 775 558</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 6           | -393 845        | -3 775 558        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-393 845</b> | <b>-3 775 558</b> |



Organisasjonsnr: 976 324 536  
BONORD UMLEIEBOLIGER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|   |   |  |                  |
|---|---|--|------------------|
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 |  | 3 389 980        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>        |   |  | <b>3 389 980</b> |

|                          |  |          |                  |
|--------------------------|--|----------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>0</b> | <b>3 389 980</b> |
|--------------------------|--|----------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |   |           |         |
|---|---|-----------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 1 541 563 | 750 490 |
|---|---|-----------|---------|

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 541 563</b> | <b>750 490</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>1 541 563</b> | <b>4 140 470</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                  |                |
|---------------------------------|------|------------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 4, 6 | 110 000          | 85 800         |
| Overkurs                        | 6    | 3 975 800        |                |
| Annen innskutt egenkapital      | 6    | 180 669          | 180 669        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>4 266 469</b> | <b>266 469</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 6 | -2 740 656        | -2 346 811        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-2 740 656</b> | <b>-2 346 811</b> |

|                        |  |                  |                   |
|------------------------|--|------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>1 525 813</b> | <b>-2 080 342</b> |
|------------------------|--|------------------|-------------------|

|                             |  |          |          |
|-----------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|-----------------------------|--|----------|----------|

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |               |                  |
|-----------------------------|---|---------------|------------------|
| Leverandørgjeld             |   | 15 750        | 65 812           |
| Annen kortsiktig gjeld      | 5 |               | 6 155 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>15 750</b> | <b>6 220 812</b> |

|                  |  |               |                  |
|------------------|--|---------------|------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>15 750</b> | <b>6 220 812</b> |
|------------------|--|---------------|------------------|



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 541 563

4 140 470



Organisasjonsnr: 976 324 536  
BONORD UTLEIEBOLIGER AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 2200.00            | 50.00                | 110000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Boligbyggelaget Nord         | 2200.00            | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 2200.00            | 100.00%              |                      |

Selskapet er et datterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra [www.brreg.no](http://www.brreg.no).

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 75500.00     | 72000.00         |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 5964.00      | 5515.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 81464.00     | 77515.00         |

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån eller ytt sikkerhetsstillelser e.l. til ledende personer eller styret.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 40750.00     | 37125.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 40750.00     | 37125.00         |

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



## Bonord Utleieboliger AS

Org.nr: 976 324 536

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Bankinnskudd

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
|                                  | <b>2021</b> |
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 20 972      |

---



### Bonord Utleieboliger AS

Org.nr: 976 324 536

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| <i>Lønnskostnader</i> | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar          | 75 500        | 72 000        |
| Arbeidsgiveravgift    | 5 964         | 5 515         |
| Sum                   | <u>81 464</u> | <u>77 515</u> |

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller ytt sikkerhetsstillelser e.l. til ledende personer eller styret.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

|                         | <b>2021</b> |
|-------------------------|-------------|
| Revisjon (kostnadsført) | 40 750      |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 2 200         | 50               | 110 000            |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                      | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> |
|----------------------|------------------------|------------------|
| Boligbyggelaget Nord | 2 200                  | 100 %            |

Selskapet er et datterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra [www.brreg.no](http://www.brreg.no).

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>                            | <b>2021</b> | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld - Boligbyggelaget Nord (innskudd Evjenvegen 3 brl) | 0           | 6 155 000        |
| Leverandørgjeld til Ishavstakst AS                                  | 0           | 26 675           |
| Sum   | <u>0</u>    | <u>6 181 675</u> |



## Bonord Utleieboliger AS

Org.nr: 976 324 536

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Egenkapital

|                                   | Aksjekapital | Overkurs  | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum        |
|-----------------------------------|--------------|-----------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.21              | 85 800       | 0         | 180 669                          | -2 346 811           | -2 080 342 |
| Årsresultat                       | 0            | 0         | 0                                | -393 845             | -393 845   |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 24 200       | 3 975 800 | 0                                | 0                    | 4 000 000  |
| Egenkapital 31.12.21              | 110 000      | 3 975 800 | 180 669                          | -2 740 656           | 1 525 813  |

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

|                            | 2021 | 2020     |
|----------------------------|------|----------|
| Endring utsatt skatt       | 0    | -873 632 |
| Årets totale skattekostnad | 0    | -873 632 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

|                                     | 2021     | 2020       |
|-------------------------------------|----------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -393 845 | -4 649 190 |
| Permanente forskjeller              | 0        | 3 038      |
| Endring i midlertidige forskjeller  | -8 154   | 6 554 061  |
| Alminnelig inntekt                  | -401 999 | 1 907 909  |
| Anvendt fremførbart underskudd      | 0        | -1 907 909 |
| Årets skattegrunnlag                | -401 999 | 0          |

Oversikt over midlertidige forskjeller

|  | 2021       | 2020     |
|--|------------|----------|
| Driftsmidler inkl goodwill                               | -32 618    | -40 772  |
| Sum  | -32 618    | -40 772  |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag      | -1 036 326 | -634 327 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                  | -1 068 944 | -675 099 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -1 068 944 | -675 099 |
| Sum  | 0          | 0        |

Ikke bokført utsatt skattefordel (22%)

|  |          |          |
|--|----------|----------|
|  | -235 168 | -148 522 |
|--|----------|----------|



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bonord Utleieboliger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bonord Utleieboliger AS 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 17. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: FOX3D-4E1CD-EVEB2-X8MYN-1ZZKP-OLEX



# 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."

## Kai Astor Frøseth

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-17 20:19:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FOK3D-4EICD-EVEB2-X8MYN-1ZZKP-OLEXX

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/validate>