



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 219 289
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOGER INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Expo Property AS Nedre Skøyen vei 3 0277 OSLO

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:	Eivind Olrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.02.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	8 590 631	7 859 047
Sum inntekter		8 590 631	7 859 047
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	1 945 232	1 956 044
Andre driftskostnader	2	2 270 481	1 622 928
Sum kostnader		4 215 712	3 578 972
Driftsresultat		4 374 919	4 280 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			30 556
Annen renteinntekt		1 094	49
Sum finansinntekter		1 094	30 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern		831 978	571 235
Annen rentekostnad		1 364 858	1 725 372
Sum finanskostnader		2 196 836	2 296 607
Netto finans		-2 195 741	-2 266 002
Ordinært resultat før skattekostnad		2 179 178	2 014 074
Skattekostnad på ordinært resultat	6	479 418	443 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 699 760	1 570 978
Årsresultat	8	1 699 760	1 570 978
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 699 760	1 570 978
Totalresultat		1 699 760	1 570 978
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	1 313 644	1 066 346
Avsatt til annen egenkapital		386 116	504 632



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 699 760	1 570 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	78 835 004	80 694 235
Sum varige driftsmidler		78 835 004	80 694 235
Sum anleggsmidler		78 835 004	80 694 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	427 815	147 487
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	742 140	17 055
Sum fordringer		1 169 955	164 542
Sum omløpsmidler		1 169 955	164 542
SUM EIENDELER		80 004 959	80 858 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 1 000)	4, 8	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 022 497	1 636 381
Sum opptjent egenkapital		2 022 497	1 636 381
Sum egenkapital	8	8 022 497	7 636 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 749 626	5 640 723
Sum avsetninger for forpliktelser		5 749 626	5 640 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 820 000	65 440 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		63 820 000	65 440 000
Sum langsiktig gjeld		69 569 626	71 080 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	301 846	191 211
Skyldige offentlige avgifter		237 711	210 178
Annen kortsiktig gjeld	5	1 873 279	1 740 284
Sum kortsiktig gjeld		2 412 836	2 141 673
Sum gjeld		71 982 462	73 222 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 004 959	80 858 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204211

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 219 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGER INVEST AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

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: Eivind Olrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 992 219 289
BOGER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	8 590 631	7 859 047
Sum inntekter		8 590 631	7 859 047
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	1 945 232	1 956 044
Andre driftskostnader	2	2 270 481	1 622 928
Sum kostnader		4 215 712	3 578 972
Driftsresultat		4 374 919	4 280 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			30 556
Annen renteinntekt		1 094	49
Sum finansinntekter		1 094	30 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern		831 978	571 235
Annen rentekostnad		1 364 858	1 725 372
Sum finanskostnader		2 196 836	2 296 607
Netto finans		-2 195 741	-2 266 002
Ordinært resultat før skattekostnad		2 179 178	2 014 074
Skattekostnad på ordinært resultat	6	479 418	443 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 699 760	1 570 978
Årsresultat	8	1 699 760	1 570 978
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 699 760	1 570 978
Totalresultat		1 699 760	1 570 978
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	1 313 644	1 066 346
Avsatt til annen egenkapital		386 116	504 632
Sum overføringer og disponeringer		1 699 760	1 570 978



Organisasjonsnr: 992 219 289
BOGER INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 7 78 835 004 80 694 235
Sum varige driftsmidler 78 835 004 80 694 235

Sum anleggsmidler 78 835 004 80 694 235

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1, 5 427 815 147 487
Andre kortsiktige
fordringer 1, 5 742 140 17 055
Sum fordringer 1 169 955 164 542

Sum omløpsmidler 1 169 955 164 542

SUM EIENDELER 80 004 959 80 858 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (6 000
aksjer à kr 1 000) 4, 8 6 000 000 6 000 000
Sum innskutt egenkapital 6 000 000 6 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 2 022 497 1 636 381
Sum opptjent egenkapital 2 022 497 1 636 381

Sum egenkapital 8 8 022 497 7 636 381

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 5 749 626 5 640 723
Sum avsetninger for
forpliktelses 5 749 626 5 640 723

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 7 63 820 000 65 440 000
Øvrig langsiktig gjeld 5
Sum annen langsiktig gjeld 63 820 000 65 440 000



Sum langsiktig gjeld		69 569 626	71 080 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	301 846	191 211
Skyldige offentlige avgifter		237 711	210 178
Annen kortsiktig gjeld	5	1 873 279	1 740 284
Sum kortsiktig gjeld		2 412 836	2 141 673
Sum gjeld		71 982 462	73 222 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 004 959	80 858 777



Organisasjonsnr: 992 219 289
BOGER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Boger Invest AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



BOGER INVEST AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter	1	8 590 631	7 859 047
Sum husleieinntekter		8 590 631	7 859 047
Ordinære avskrivninger	3	1 945 232	1 956 044
Andre driftskostnader	2	2 270 481	1 622 928
Sum driftskostnader		4 215 712	3 578 972
Driftsresultat		4 374 919	4 280 075
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		0	30 556
Renteinntekter		1 094	49
Rentekostnad til selskap i samme konsern		831 978	571 235
Rentekostnader		1 364 858	1 725 372
Resultat av finansposter		-2 195 741	-2 266 002
Ordinært resultat før skattekostnad		2 179 178	2 014 074
Skattekostnad på ordinært resultat	6	479 418	443 096
Ordinært resultat		1 699 760	1 570 978
Årets resultat	8	1 699 760	1 570 978
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	1 313 644	1 066 346
Avsatt til annen egenkapital		386 116	504 632
Sum overføringer		1 699 760	1 570 978



BOGER INVEST AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	78 835 004	80 694 235
Sum varige driftsmidler		78 835 004	80 694 235
Sum anleggsmidler		78 835 004	80 694 235
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	427 815	147 487
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	742 140	17 055
Sum fordringer		1 169 955	164 542
Sum omløpsmidler		1 169 955	164 542
SUM EIENDELER		80 004 959	80 858 777



BOGER INVEST AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 1 000)	4, 8	<u>6 000 000</u>	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>2 022 497</u>	1 636 381
Sum opptjent egenkapital		<u>2 022 497</u>	<u>1 636 381</u>
Sum egenkapital	8	<u>8 022 497</u>	<u>7 636 381</u>
GJELD			
Utsatt skatt	6	<u>5 749 626</u>	5 640 723
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>63 820 000</u>	65 440 000
Sum langsiktig gjeld		<u>69 569 626</u>	<u>71 080 723</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	<u>301 846</u>	191 211
Skyldige offentlige avgifter		<u>237 711</u>	210 178
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>1 873 279</u>	1 740 284
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 412 836</u>	<u>2 141 673</u>
Sum gjeld		<u>71 982 462</u>	<u>73 222 396</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>80 004 959</u>	<u>80 858 777</u>

Hamar, 15.02.2022

Jon Olrud
Styreleder

Eivind Olrud
Styremedlem

Anders Olrud
Styremedlem

Øystein Holtet
Daglig leder



BOGER INVEST AS

Noter til regnskap for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt og faktureres fra oppstartstidspunkt og siden hver måned. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2020 og 22% for 2021 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.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2021 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag. Kostnadsførte regnskapsutgifter er fakturert fra morselskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP i hht lov om offentlig tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 897 etter fradrag for forholdmessig mva. I tillegg kommer andre tjenester med kr 0,-.



BOGER INVEST AS

Noter til regnskap for 2021

Note 3 Varige driftsmidler

	Teknisk inventar	Tomter	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 409 011	9 290 262	91 321 525	102 020 798
Tilgang	86 000			86 000
Anskaffelseskost 31.12.	1 495 011	9 290 262	91 321 525	102 106 798
Akkumulerte avskrivninger	589 928	128 956	22 552 911	23 271 795
Bokført verdi pr. 31.12	905 083	9 161 306	68 768 614	78 835 004
Årets avskrivninger	86 745		1 858 487	1 945 232
Økonomisk levetid	10-20 år		4-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 6 000 aksjer, pålydende kr 1 000 pr. aksje, totalt kr 6 000 000,-.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
Olrudgruppen AS	100 %

Note 5 Mellomværende mellom konsernselskaper

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Innskudd i konsernkontoordning	695 999	0
Kundefordring til foretak i samme konsern	0	0
Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0
Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	1 684 159	1 700 073
Leverandørgjeld til foretak i samme konsern	186 888	181 214

I posten Fordringer inngår andel innskudd i konsernkonto. Olrudgruppen AS er kontoeier på vegne av konsernet.



BOGER INVEST AS

Noter til regnskap for 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	370 515	300 764
Endring i utsatt skatt	108 903	142 332
Skattekostnad ordinært resultat	479 418	443 096
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 179 178	2 014 074
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-495 018	-646 963
Avgitt konsernbidrag	-1 684 159	-1 367 110
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	370 515	300 764
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-370 515	-300 764
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	26 134 666	25 639 648	-495 018
Sum	26 134 666	25 639 648	-495 018
Grunnlag for utsatt skatt	26 134 666	25 639 648	-495 018
Utsatt skatt (22 %)	5 749 626	5 640 723	-108 904



BOGER INVEST AS

Noter til regnskap for 2021

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år, men selskapet har intensjon om å reforhandle innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr 55 720 000 vil være utestående etter 5 år med dagens avdragsprofil.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 820 000	Fast eiendom pål. 100 000 000	78 835 004

Det er også en selvskyldnerkausjon fra Olrudgruppen A/S på kr. 10 000 000.

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 65 000 000. Se også Note 5.

Det er bevilget trekkrettighet i konsernet på kr. 65 mill og av dette er det benyttet kr 0. Det er innestående kr. 17 527 684 på konsernkontoen.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	6 000 000	1 636 381	7 636 381
Årets resultat		1 699 760	1 699 760
Avsatt konsernbidrag		-1 313 644	-1 313 644
Pr 31.12.2021	6 000 000	2 022 497	8 022 497



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Boger Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boger Invest 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, og
- 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.

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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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

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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Stråume
Årøndal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Boger Invest AS

avdekket, er høyere enn for fellinformasjon 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Hamar, 4. mars 2022
KPMG AS


Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021
for
Boger Invest AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



BOGER INVEST AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter	1	8 590 631	7 859 047
Sum husleieinntekter		8 590 631	7 859 047
Ordinære avskrivninger	3	1 945 232	1 956 044
Andre driftskostnader	2	2 270 481	1 622 928
Sum driftskostnader		4 215 712	3 578 972
Driftsresultat		4 374 919	4 280 075
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		0	30 556
Renteinntekter		1 094	49
Rentekostnad til selskap i samme konsern		831 978	571 235
Rentekostnader		1 364 858	1 725 372
Resultat av finansposter		-2 195 741	-2 266 002
Ordinært resultat før skattekostnad		2 179 178	2 014 074
Skattekostnad på ordinært resultat	6	479 418	443 096
Ordinært resultat		1 699 760	1 570 978
Årets resultat	8	1 699 760	1 570 978
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	1 313 644	1 066 346
Avsatt til annen egenkapital		386 116	504 632
Sum overføringer		1 699 760	1 570 978



BOGER INVEST AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7	78 835 004	80 694 235
Sum varige driftsmidler		78 835 004	80 694 235
Sum anleggsmidler		78 835 004	80 694 235
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	427 815	147 487
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	742 140	17 055
Sum fordringer		1 169 955	164 542
Sum omløpsmidler		1 169 955	164 542
SUM EIENDELER		80 004 959	80 858 777

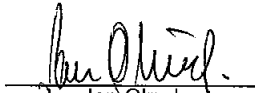


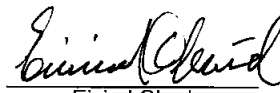
BOGER INVEST AS

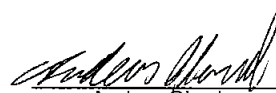
Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 1 000)	4, 8	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 022 497	1 636 381
Sum opptjent egenkapital		2 022 497	1 636 381
Sum egenkapital	8	8 022 497	7 636 381
GJELD			
Utsatt skatt	6	5 749 626	5 640 723
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 820 000	65 440 000
Sum langsiktig gjeld		69 569 626	71 080 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	301 846	191 211
Skyldige offentlige avgifter		237 711	210 178
Annen kortsiktig gjeld	5	1 873 279	1 740 284
Sum kortsiktig gjeld		2 412 836	2 141 673
Sum gjeld		71 982 462	73 222 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 004 959	80 858 777

Hamar, 15.02.2022


Jon Olrud
Styreleder


Eivind Olrud
Styremedlem


Anders Olrud
Styremedlem


Øystein Holtet
Daglig leder



BOGER INVEST AS

Noter til regnskap for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt og faktureres fra oppstartstidspunkt og siden hver måned. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2020 og 22% for 2021 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.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2021 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag. Kostnadsførte regnskapsutgifter er fakturert fra morselskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP i hht lov om offentlig tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 897 etter fradrag for forholdmessig mva. I tillegg kommer andre tjenester med kr 0,-.



BOGER INVEST AS

Noter til regnskap for 2021

Note 3 Varige driftsmidler

	Teknisk inventar	Tomter	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 409 011	9 290 262	91 321 525	102 020 798
Tilgang	86 000			86 000
Anskaffelseskost 31.12.	1 495 011	9 290 262	91 321 525	102 106 798
Akkumulerte avskrivninger	589 928	128 956	22 552 911	23 271 795
Bokført verdi pr. 31.12	905 083	9 161 306	68 768 614	78 835 004
Årets avskrivninger	86 745		1 858 487	1 945 232
Økonomisk levetid	10-20 år		4-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 6 000 aksjer, pålydende kr 1 000 pr. aksje, totalt kr 6 000 000,-.

<u>Selskapets aksjonær er:</u>	<u>Eierandel</u>
Olrudgruppen AS	100 %

Note 5 Mellomværende mellom konsernselskaper

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Innskudd i konsernkontoordning	695 999	0
Kundefordring til foretak i samme konsern	0	0
Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0
Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	1 684 159	1 700 073
Leverandørgjeld til foretak i samme konsern	186 888	181 214

I posten Fordringer inngår andel innskudd i konsernkonto. Olrudgruppen AS er kontoeier på vegne av konsernet.



BOGER INVEST AS

Noter til regnskap for 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	370 515	300 764
Endring i utsatt skatt	108 903	142 332
Skattekostnad ordinært resultat	479 418	443 096
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 179 178	2 014 074
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-495 018	-646 963
Avgitt konsernbidrag	-1 684 159	-1 367 110
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	370 515	300 764
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-370 515	-300 764
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	26 134 666	25 639 648	-495 018
Sum	26 134 666	25 639 648	-495 018
Grunnlag for utsatt skatt	26 134 666	25 639 648	-495 018
Utsatt skatt (22 %)	5 749 626	5 640 723	-108 904



BOGER INVEST AS

Noter til regnskap for 2021

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år, men selskapet har intensjon om å reforhandle innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr 55 720 000 vil være utestående etter 5 år med dagens avdragsprofil.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 820 000	Fast eiendom pål. 100 000 000	78 835 004

Det er også en selvskyldnerkausjon fra Olrudgruppen A/S på kr. 10 000 000.

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 65 000 000. Se også Note 5.

Det er bevilget trekkrettighet i konsernet på kr. 65 mill og av dette er det benyttet kr 0. Det er innestående kr. 17 527 684 på konsernkontoen.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	6 000 000	1 636 381	7 636 381
Årets resultat		1 699 760	1 699 760
Avsatt konsernbidrag		-1 313 644	-1 313 644
Pr 31.12.2021	6 000 000	2 022 497	8 022 497