



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 261 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG OG NÆRINGS FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Alunsjøveien 39A
0957 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Husa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		824 757	797 507
Sum inntekter		824 757	797 507
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 182	70 206
Annen driftskostnad		382 903	239 649
Sum kostnader		468 085	309 855
Driftsresultat		356 672	487 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	411 400	539 200
Annen renteinntekt		442	65
Sum finansinntekter		411 842	539 265
Annen rentekostnad		518 437	611 221
Sum finanskostnader		518 437	611 221
Netto finans		-106 596	-71 956
Ordinært resultat før skattekostnad		250 077	415 696
Skattekostnad på ordinært resultat		55 016	91 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 061	324 243
Årsresultat		195 061	324 243
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-125 831	-96 333
Annen egenkapital		320 892	420 576
Sum overføringer og disponeringer		195 061	324 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			10 493
Sum immaterielle eiendeler			10 493
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 686 387	5 771 569
Sum varige driftsmidler		5 686 387	5 771 569
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 163 023	2 163 023
Lån til foretak i samme konsern	3	5 795 571	5 671 371
Sum finansielle anleggsmidler		7 958 594	7 834 394
Sum anleggsmidler		13 644 981	13 616 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	77 261	86 530
Konsernfordringer	3	411 400	539 200
Sum fordringer		488 661	625 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 409	128 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 409	128 573
Sum omløpsmidler		657 070	754 303
SUM EIENDELER		14 302 051	14 370 759

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 700,00)		700 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		157 858	
Udekket tap			37 203
Sum opptjent egenkapital		157 858	-37 203
Sum egenkapital		857 858	62 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		13 478	
Sum avsetninger for forpliktelser		13 478	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 731 818	13 085 965
Ansvarlig lånekapital		465 000	1 065 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 196 818	14 150 965
Sum langsiktig gjeld		13 210 296	14 150 965
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		31 045	
Annen kortsiktig gjeld		202 852	156 997
Sum kortsiktig gjeld		233 897	156 997
Sum gjeld		13 444 193	14 307 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 302 051	14 370 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 332191

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 261 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG OG NÆRINGS FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Alunsjøveien 39A
0957 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Husa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 821 261 112
BOLIG OG NÆRINGS FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		824 757	797 507
Sum inntekter		824 757	797 507
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 182	70 206
Annen driftskostnad		382 903	239 649
Sum kostnader		468 085	309 855
Driftsresultat		356 672	487 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	411 400	539 200
Annen renteinntekt		442	65
Sum finansinntekter		411 842	539 265
Annen rentekostnad		518 437	611 221
Sum finanskostnader		518 437	611 221
Netto finans		-106 596	-71 956
Ordinært resultat før skattekostnad		250 077	415 696
Skattekostnad på ordinært resultat		55 016	91 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 061	324 243
Årsresultat		195 061	324 243
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-125 831	-96 333
Annen egenkapital		320 892	420 576
Sum overføringer og disponeringer		195 061	324 243



Organisasjonsnr: 821 261 112
BOLIG OG NÆRINGS FORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			10 493
Sum immaterielle eiendeler			10 493
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 686 387	5 771 569
Sum varige driftsmidler		5 686 387	5 771 569
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 163 023	2 163 023
Lån til foretak i samme konsern	3	5 795 571	5 671 371
Sum finansielle anleggsmidler		7 958 594	7 834 394
Sum anleggsmidler		13 644 981	13 616 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	77 261	86 530
Konsernfordringer	3	411 400	539 200
Sum fordringer		488 661	625 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 409	128 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 409	128 573
Sum omløpsmidler		657 070	754 303
SUM EIENDELER		14 302 051	14 370 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 700,00)		700 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	157 858	
Udekket tap		37 203
Sum opptjent egenkapital	157 858	-37 203
Sum egenkapital	857 858	62 797
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	13 478	
Sum avsetninger for forpliktelser	13 478	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 12 731 818	13 085 965
Ansvarlig lånekapital	465 000	1 065 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 196 818	14 150 965
Sum langsiktig gjeld	13 210 296	14 150 965
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	31 045	
Annen kortsiktig gjeld	202 852	156 997
Sum kortsiktig gjeld	233 897	156 997
Sum gjeld	13 444 193	14 307 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 302 051	14 370 759



Organisasjonsnr: 821 261 112
BOLIG OG NÆRINGS FORVALTNING 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

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

**Note**

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap****Transaksjoner med datterselskaper**

Det er mottatt konsernbidrag fra Fossnesveien 27 AS: 451 400

Internegevinst på transaksjonene**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6206971.00	6210571.00

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note



5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9728750.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
12731810.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

BOLIG OG NÆRINGS FORVALTNING AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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:

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	638 868	5 404 347	6 043 215
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	638 868	5 404 347	6 043 215
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(271 647)	(271 647)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(356 829)	(356 829)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	638 868	5 047 518	5 686 386
Årets avskrivninger		(85 182)	(85 182)
Økonomisk levetid		0 - 30 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 3,33 %	

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Det er mottatt konsernbidrag fra Fossnesveien 27 AS: 451 400

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 206 971	6 210 571

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 728 750
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 731 810