



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 363 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO I TRYSIL AS
Forretningsadresse: Vestmovegen 17A
2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14	1 581 417	1 444 154
Annen driftsinntekt	14	3 785 840	
Sum inntekter		5 367 257	1 444 154
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	1 155 617	759 620
Sum kostnader		1 155 617	759 620
Driftsresultat		4 211 639	684 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		407	1 461
Sum finansinntekter		407	1 461
Annen finanskostnad		862 029	476 119
Sum finanskostnader		862 029	476 119
Netto finans		-861 622	-474 658
Ordinært resultat før skattekostnad		3 350 017	209 876
Skattekostnad på ordinært resultat	6	571 800	46 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 778 217	163 702
Årsresultat		2 778 217	163 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	11	1 975 000	
Konsernbidrag	11		292 771
Overføringer annen egenkapital	11	803 217	-129 068
Sum overføringer og disponeringer		2 778 217	163 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tilskudd fra Husbanken	12	-3 127 100	-3 862 600
Investerings eiendommer		46 500 000	46 650 000
Sum varige driftsmidler		46 500 000	46 650 000
Sum anleggsmidler		46 500 000	46 650 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	13	3 000 000	3 000 000
Fordringer			
Kundefordringer	9, 12	1 098 697	813 507
Andre fordringer		127 174	31 508
Konsernfordringer	9	2 190 182	1 928 439
Sum fordringer		3 416 053	2 773 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	292 460	29 708
Sum omløpsmidler		6 708 513	5 803 163
SUM EIENDELER		53 208 513	52 453 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	11	20 796 000	18 821 000
Annen egenkapital	11	2 506 656	1 703 439
Sum opptjent egenkapital		23 302 656	20 524 439
Sum egenkapital		23 402 656	20 624 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 881 000	5 309 200
Sum avsetninger for forpliktelser		5 881 000	5 309 200
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 12	16 355 293	19 209 322
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 984 000	4 011 552
Øvrig langsiktig gjeld konsern	9	2 700 866	2 505 887
Sum annen langsiktig gjeld		23 040 159	25 726 761
Sum langsiktig gjeld		28 921 159	31 035 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	367 803	404 990
Kortsiktig konserngjeld	9	111 963	
Annen kortsiktig gjeld		404 932	387 773
Sum kortsiktig gjeld		884 698	792 763
Sum gjeld		29 805 857	31 828 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 208 513	52 453 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460105

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 363 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO I TRYSIL AS
Forretningsadresse: Størksvegen 7
2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 980 363 708
BO I TRYSIL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14	1 581 417	1 444 154
Annen driftsinntekt	14	3 785 840	
Sum inntekter		5 367 257	1 444 154
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	1 155 617	759 620
Sum kostnader		1 155 617	759 620
Driftsresultat		4 211 639	684 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		407	1 461
Sum finansinntekter		407	1 461
Annen finanskostnad		862 029	476 119
Sum finanskostnader		862 029	476 119
Netto finans		-861 622	-474 658
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	571 800	46 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 778 217	163 702
Årsresultat		2 778 217	163 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	11	1 975 000	
Konsernbidrag	11		292 771
Overføringer annen egenkapital	11	803 217	-129 068
Sum overføringer og disponeringer		2 778 217	163 702



Utsatt skatt	6	5 881 000	5 309 200
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 881 000	5 309 200
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 12	16 355 293	19 209 322
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 984 000	4 011 552
Øvrig langsiktig gjeld konsern	9	2 700 866	2 505 887
Sum annen langsiktig gjeld		23 040 159	25 726 761
Sum langsiktig gjeld		28 921 159	31 035 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	367 803	404 990
Kortsiktig konserngjeld	9	111 963	
Annen kortsiktig gjeld		404 932	387 773
Sum kortsiktig gjeld		884 698	792 763
Sum gjeld		29 805 857	31 828 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 208 513	52 453 163



Organisasjonsnr: 980 363 708
BO I TRYSIL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fundus AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

4

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	36750.00	33000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48750.00	45000.00

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

Det er ikke stilt sikkerhet for ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Kontantstrømoppstilling 01.01-31.12

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		3 350 017	209 876
Periodens betalte skatt		0	-210 266
Tap ved salg av anleggsmidler		-166 007	0
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-322 377	-364 431
Verdiendring ved overgang til forenklet IFRS		0	4 665 041
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter		-4 003 238	-20 617 600
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-33 308	17 062 668
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-1 174 913</u>	<u>745 288</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		4 550 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-230 755	-4 389 844
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>4 319 245</u>	<u>-4 389 844</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	3 631 079
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-2 881 581	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-2 881 581</u>	<u>3 631 079</u>
Netto endring i likvider i året		262 751	-13 477
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		29 709	43 186
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>292 460</u>	<u>29 709</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven §3-9 og forskrift om forenklet IFRS(2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder(IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntakt av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Salgsinntekter

Selskapet har inntekter knyttet til fast eiendom. Inntekter fra utleie av fast eiendom klassifiseres som salgsinntekter og bokføres som leieinntekter i samsvar med at utleien finner sted og leietaker disponerer utleieobjektet. Ved salg av fast eiendom inntektsføres salgsinntekten når kjøper overtar risikoen for eiendommen.

I forbindelse med at Husbanken har gitt tilskudd til bygging og kjøp av selskapets utleieeiendommer, har kommunen hvor eiendommene ligger en tildelingsrett for leieobjektene. Det er imidlertid den enkelte leietaker som er beboer, og kommunen har ikke stilt noen garanti for utleie av de ulike leieobjekter.

Nedskrivning av tilskudd fra Husbanken bokføres som salgsinntekter. Selskapet har flere prosjekter som har mottatt tilskudd. Tilskuddet avskrives med 5-10% pr fullført år fra utbetalingstidspunktet. Selskapet inntektsfører andel av tilskudd fra Husbanken med 1/20-del pr. år så lenge det på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet ikke foreligger forhold som tilsier brudd på vilkårene for tilskuddet.

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.

Selskapet har fra og med 2015 foretatt avskrivninger på boliger. Avskrivningsperioden er vurdert til å være 50 år.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2020

Investerings eiendommer måles til virkelig verdi. Investerings eiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investerings eiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Virkning av endring av regnskapsprinsipp

Overgang til forenklet IFRS

I forbindelse med utarbeidelsen av åpningsbalanse etter forenklet IFRS, har selskapet foretatt enkelte justeringer av regnskapstall, i forhold til det som er blitt rapportert i tidligere årsregnskap som var utarbeidet i henhold til Norsk God Regnskapsskikk (GRS). Effekten av overgangen fra GRS til forenklet IFRS på selskapets balanse og resultat er forklart nærmere i denne noten.

Investerings eiendom

Selskapet har valgt å benytte virkelig verdi på investerings eiendom. Dette har resultert i en oppjustering av balanseført verdi pr 31.12.2020 med NOK 26 082 000, med en tilsvarende endring i egenkapitalen før utsatt skatt er tatt hensyn til. Pr 31.12.2019 har innarbeidelse av virkelig verdi på investerings eiendom medført en justering av egenkapitalen på NOK 24 130 000 før utsatt skatt er tatt hensynt til. I tillegg er resultatet for 2019 forbedret med 498.000.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på alle forskjeller som oppstår i forbindelse med overgang til IFRS. Implementeringen medfører en utsatt skatt som ved overgang til IFRS pr. 31.12.2020 utgjorde NOK 5 738 000. Pr 31.12.2019 utgjorde utsatt skatt knyttet til prinsippendringen NOK 5 309 000. I begge tilfeller eksisterer utsatt skattefordel knyttet til andre poster, som ikke var balanseført. Den bokførte effekten av prinsippendringen utgjorde derfor pr 31.12.2019 NOK 5 309 000.

Effekten i egenkapital

Effekten av overgang til forenklet IFRS er ført mot egenkapitalen. Endringene medførte en netto økning av



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2020

egenkapitalen pr 31.12.2019 med NOK 18 821 000.

	Egenkapital	Resultat
Investeringseiendom	24 130 000	498 000
Utsatt skatt	-5 309 000	
Sum egenkapitaleffekt / resultat-effekt ordinært resultat	<u>18 821 000</u>	<u>498 000</u>

Sammenligningstillene i balansen er omarbeidet i henhold til de nye prinsippene.

Note 3 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	4 617

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke stilt sikkerhet for ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020
Revisjon	36 750
Andre tjenester	12 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fundus AS	100	100 %	100 %

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt		82 576
Endring utsatt skatt	571 800	-36 403
Årets totale skattekostnad	<u>571 800</u>	<u>46 173</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 350 017	209 876
Permanente forskjeller	263	383
Endring i midlertidige forskjeller	-1 643 719	165 088
Alminnelig inntekt	<u>1 706 561</u>	<u>375 347</u>
Ytet konsernbidrag	0	-375 347
Andre fradrag	-2 828 135	0
Årets skattegrunnlag	<u>-1 121 574</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	26 083 655	23 843 981
Utestående fordringer	-95 000	-95 000
Gevinst- og tapskonto	743 163	382 837
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>26 731 818</u>	<u>24 131 818</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 881 000	5 309 000

Note 7 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2020	2019
Lån Husbanken til utleieboliger	19 482 393	23 071 922

Pantsatte eiendeler

	2020	2019
Investerings eiendommer	49 627 100	50 512 600
Utviklings eiendommer	3 000 000	3 000 000
Sum	<u>52 627 100</u>	<u>53 512 600</u>

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn ett år fram i tid.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Offentlige tilskudd

For utleieboliger som er eid av andre enn kommuner skal det tinglyses en klausul om bruk av boligene og at kommunen har tildelingsrett i minst 20 år. Slik klausul er tinglyst på følgende av selskapers eiendommer:

Gnr 37 bnr 1057 i Trysil med 20 år fra 24.06.2011
Gnr 37 bnr 1056 i Trysil med 20 år fra 05.05.2011
Gnr 37 bnr 1054 i Trysil med 20 år fra 23.05.2011
Gnr 37 bnr 472 i Trysil med 20 år fra 10.02.2014
Gnr 37 bnr 1067 i Trysil med 20 år fra 23.06.2020
Gnr 37 bnr 1065 i Trysil med 20 år fra 23.06.2020
Gnr 37 bnr 1064 i Trysil med 20 år fra 23.06.2020

Avskrivning av tilskuddet

Tilskudd til utleieboliger avskrives med 5 % pr fullført år fra utbetalingstidspunktet. Tilskuddene er utbetalt på følgende tidspunkt:

Fjellvangvegen 18B	09.06.2011
Fjellvangvegen 19A	05.05.2011
Fjellvangvegen 20B	23.05.2011
Fjellvangvegen 1G	18.11.2016
Fjellvangvegen 1H	18.11.2016
Fjellvangvegen 5D	18.11.2016
Fjellvangvegen 9F	18.11.2016

Krav om tilbakebetaling

Husbanken kan kreve at tilskuddsmottakeren tilbakebetaler tilskuddet dersom forutsetningen for tildelingen ikke overholdes. Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt eller gjøres om til rente- og avdragspliktig lån dersom boligene disponeres til andre målgrupper enn forutsatt i formålet for tilskuddsordningen. Overdras boligen til ny eier i tilskuddets avskrivningsperiode, kan gjenstående tilskudd bli krevd tilbakebetalt, eventuelt gjøres til rente- og avdragspliktige lån.

Boligene Fjellvangvegen 19A og 20B er solgt og gjenstående tilskudd er tilbakebetalt i 2020.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Mellomværende med konsernselskaper fremgår av balansen.

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	2 190 182	1 928 439
Kundefordringer i samme konsern	974 742	736 224
Andre fordringer	97 519	6 210
Sum	<u>3 262 443</u>	<u>2 670 873</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2020

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	-6 800	-6 800
Annen kortsiktig gjeld	-111 963	0
Gjeld til foretak i samme konsern	-2 700 866	-2 505 887
Sum	<u>-2 819 629</u>	<u>-2 512 687</u>

Note 10 - Varige driftsmidler

	Inventar, transp.m, ol.	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	879 363	28 619 930	29 499 293
Verdijustering eiendom 01.01	0	21 703 198	21 703 198
	<u>879 363</u>	<u>50 323 128</u>	<u>51 202 491</u>
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	230 755	230 755
Avgang solgte driftsmidler	0	-4 053 883	-4 053 883
Anskaffelseskost 31.12.	<u>879 363</u>	<u>46 500 000</u>	<u>47 379 363</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-879 363	0	-879 363
Balanseført pr. 31.12.	<u>0</u>	<u>46 500 000</u>	<u>46 500 000</u>
Økonomisk levetid	5		
Avskrivningsplan	Lineær		

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet for selskapets banklån.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	18 821 000	1 703 439	20 624 439
Årsresultat	0	1 975 000	803 217	2 778 217
Egenkapital 31.12.	100 000	20 796 000	2 506 656	23 402 656

Foretaket vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi, og skal derfor sette av til fond for vurderingsforskjeller den positive differansen mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost under hensyn til effekten av utsatt skatt. Foretaket skal avsette til fondet på samme måte dersom det ved verdiregulering eller på annen måte regnskapsfører eiendeler til en verdi som overstiger anskaffelseskost. Fond for vurderingsforskjeller er bundet egenkapital etter aksjelovenes kapittel 3, og begrenser på den måten utbyttegrunnlaget.

Note 12 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Pantelån fra Husbanken	16 355 293	19 209 322
Tilskudd fra Husbanken	3 127 100	3 862 600
Sum pantsikret gjeld	19 482 393	23 071 922
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Kundefordringer	152 507	172 283
Boliger	22 964 662	26 382 400
Sum	23 117 169	26 554 683

Note 13 - Utviklingseiendommer

	2020	2019
innkjøpte tomteområder	3 000 000	3 000 000

Note 14 - Salgsinntekter

	2020	2019
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Utleieinntekter	1 581 417	1 444 154
Salg av fast eiendom	3 729 642	0
Inntektsførte tilskudd	295 897	0
Annen inntekt	56 198	0
	5 663 154	1 444 154

Geografisk fordeling



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2020

Innenlands omsetning	5 367 257	1 444 154
----------------------	-----------	-----------

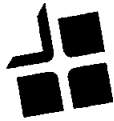
Note 15 - Nærstående parter

Selskapet har i løpet av året kjøpt byggtjenester av Trysil Entreprenør AS for kr 112.500.

Selskapet har også kjøpt tjenester fra Trysil Murmester AS for kr 72.000 i løpet av 2020, et selskapet som eies 50 % av Fundus AS.

Note 16 - Leieavtaler

Selskapet har ingen vesentlige leieavtaler.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Bo i Trysil AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bo i Trysil AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 2 778 217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

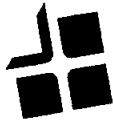
Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av 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.



Revisjonsforum AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 18. juni 2021

Revisjonsforum AS

Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor