



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 741 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOB NÆRINGSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Jarle Lillevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 18.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		104 227	103 632
Annen provisjonsinntekt		774 149	621 010
Annen driftsinntekt		381 180	127 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 557</b>	<b>852 557</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	781 863	570 782
Andre driftskostnader	1	139 021	442 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>920 885</b>	<b>1 013 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 672</b>	<b>-161 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 220	7 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 220</b>	<b>7 560</b>
Annen rentekostnad			160
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 220</b>	<b>7 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>354 891</b>	<b>-153 716</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	78 076	-34 492
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>276 815</b>	<b>-119 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>276 815</b>	<b>-119 224</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>276 815</b>	<b>-119 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>276 815</b>	<b>-119 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		276 815	-115 474
Avsatt til annen innskutt egenkapital			115 474



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			-119 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>276 815</b>	<b>-119 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	290 345	436 717
Andre kortsiktige fordringer	2		149 966
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 345</b>	<b>586 683</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 899 243	2 456 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 899 243</b>	<b>2 456 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 189 588</b>	<b>3 042 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 189 588</b>	<b>3 042 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	4	665 728	665 728
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 165 728</b>	<b>1 165 728</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 579 572	1 579 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 579 572</b>	<b>1 579 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 745 300</b>	<b>2 745 300</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	52 306	123 904
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	2	21 791	152 992
Annen kortsiktig gjeld		370 191	20 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>444 288</b>	<b>297 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>444 288</b>	<b>297 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 189 588</b>	<b>3 042 845</b>



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i BOB Næringsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert BOB Næringsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 276 815. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføretning

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2019  
BOB Næringsmegling AS

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 11. mars 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2019**  
**BOB Næringsmegling AS**

**Org.nr.: 995 741 253**

**BOB Næringsmegling AS**

## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt		104 227	103 632
Annen provisjonsinntekt		774 149	621 010
Annen driftsinntekt		381 180	127 914
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 259 557</b>	<b>852 557</b>
Varekostnad	1	781 863	570 782
Andre driftskostnader	1	139 021	442 891
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>920 885</b>	<b>1 013 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 672</b>	<b>-161 116</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		16 220	7 560
Rentekostnader		0	160
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>16 220</b>	<b>7 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>354 891</b>	<b>-153 716</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	78 076	-34 492
<b>Årets resultat</b>		<b>276 815</b>	<b>-119 224</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	115 474
Avsatt konsernbidrag		276 815	0
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	115 474
Overført fra annen egenkapital		0	119 224
<b>Sum overføringer</b>		<b>276 815</b>	<b>-119 224</b>



## BOB Næringsmegling AS



Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	290 345	436 717
Andre kortsiktige fordringer	2	0	149 966
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 899 243	2 456 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 189 588</b>	<b>3 042 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 189 588</b>	<b>3 042 845</b>

**BOB Næringsmegling AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	665 728	665 728
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 165 728</b>	<b>1 165 728</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 579 572	1 579 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 579 572</b>	<b>1 579 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 745 300</b>	<b>2 745 300</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	52 306	123 904
Skyldige offentlige avgifter	2	21 791	152 992
Annen kortsiktig gjeld		370 191	20 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>444 288</b>	<b>297 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>444 288</b>	<b>297 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 189 588</b>	<b>3 042 845</b>

Bergen, 9/3-20  
Styret i BOB Næringsmegling AS  
Anders Mjelde Håvardstun  
Styremedlem  
Jørgen Pedersen  
Styreleder  
Roger Edvardsen  
Styremedlem  
Jarle Lillevik  
Daglig leder



## BOB Næringsmegling AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av meglertjenester knyttet til utleie av fast eiendom skjer ved signert leiekontrakt, mens inntektsføring ved salg av fast eiendom skjer ved signert kontrakt mellom kjøper og selger.

### 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.

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

### 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.

### Pensjoner

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

### 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 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.

Noter BOB Befas Næringsmegling AS



**BOB Næringsmegling AS**

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapets daglig leder har i 2019 vært innleid på timebasis. Lønn belastes fra annet selskap i samme konsern. Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i 2019. Prisingen av tjenester fra morselskap skjer på markedsmessige vilkår etter prinsippet om "armlengdes avstand".

**Revisor**

Honorar for lovpålagt revisjon kr 30 600,- ekskl.mva.

Honorar for annen bistand kr 12 400,- ekskl.mva

**Daglig leder/ nærstående selskap**

Honorar for daglig leder og faglig leder er fakturert fra morselskap (BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS) med kr 64 050,- eks . mva. Denne er klassifisert under andre driftskostnader.

Øvrige tjenester er fakturert med kr 690 219,- ekskl. mva. Denne kostnaden er klassifisert som varekostnad i resultatregnskapet.

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	<b>Kundefordringer</b>		<b>Leverandørgjeld</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Mellomværende med foretak i samme konsern	97 094	35 330	49 181	107 457

	<b>Kortsiktig fordring</b>		<b>Kortsiktig gjeld</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Mellomværende med foretak i samme konsern	-	149 966	376 682	152 992



**BOB Næringsmegling AS**

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	78 076	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-34 492
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>78 076</b>	<b>-34 492</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	354 891	-153 716
Permanente forskjeller	0	3 750
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	149 966
Avgitt konsernbidrag	-354 891	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	78 076	-34 492
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-78 076	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	34 492
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2018	500 000	665 728	1 579 572	2 745 300
Årets resultat			276 815	276 815
Konsernbidrag avgitt			-276 815	-276 815
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>500 000</b>	<b>665 728</b>	<b>1 579 572</b>	<b>2 745 300</b>

**Note 5 Klientmidler**

Selskapet har per 31.12.2019 ingen klientmidler.



**BOB Næringsmegling AS**

**Note 6 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i BOB Næringsmegling AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bob Eiendomstjenester Og Rådgivning AS	500	100	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

Noter BOB Befas Næringsmegling AS