



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 392 652
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BOLIGUTLEIE BODØ AS
Forretningsadresse:	Storgata 9 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BODØ REVISJONSKONTOR AS
--	-------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023
---	------------

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 983392652

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter	1	2 491 959	3 137 127
Sum inntekter		2 491 959	3 137 127
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	6 940 571	2 952 255
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		565 383
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 182 455	1 372 941
Sum kostnader		8 123 026	4 890 578
Driftsresultat		-5 631 067	-1 753 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	39 623	-133
Annen finansinntekt	5		10 088 364
Verdiendring tomter og bygninger		1 000 000	
Sum finansinntekter		1 039 623	10 088 231
Annen rentekostnad	5	159 664	59 788
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		159 664	59 788
Netto finans		879 959	10 028 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 751 108	8 274 992
Skattekostnad på resultat	6	-1 044 870	-397 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 706 238	8 672 785
Årsresultat	7	-3 706 238	8 672 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 706 238	8 672 785
Totalresultat		-3 706 238	8 672 785



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	9 200 000	9 000 000
Avgitt konsernbidrag			1 000 000
Overført fra annen egenkapital		-12 906 238	-1 327 215
Sum overføringer og disponeringer		-3 706 238	8 672 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	71 000 001	88 000 000
Maskiner og anlegg		3	3
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	71 000 004	88 000 003
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10		
Andre langsiktige fordringer	9	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		71 100 004	88 100 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 800	
Andre kortsiktige fordringer	9	1 540 549	488 727
Konsernfordringer	10	3 404 558	3 429 558
Sum fordringer	9	4 947 907	3 918 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 136 581	1 941 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 136 581	1 941 290
Sum omløpsmidler		8 084 488	5 859 575
SUM EIENDELER		79 184 492	93 959 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs		15	15
Annen innskutt egenkapital	7		1 311 699
Sum innskutt egenkapital	7	200 015	1 511 714
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7	46 058 815	50 242 744
Annen egenkapital	7	-215 815	7 194 795
Sum opptjent egenkapital		45 843 000	57 437 539
Sum egenkapital	7	46 043 015	58 949 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	18 051 862	19 096 732
Sum avsetninger for forpliktelser		18 051 862	19 096 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 166 738	4 793 725
Langsiktig konserngjeld	9, 10		
Sum annen langsiktig gjeld		14 166 738	4 793 725
Sum langsiktig gjeld		32 218 600	23 890 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 949	34 851
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		181 106	580 260
Utbytte			9 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10		1 189 380
Annen kortsiktig gjeld		719 822	315 378
Sum kortsiktig gjeld		922 877	11 119 869
Sum gjeld		33 141 476	35 010 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 184 492	93 959 578

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2022 hatt et resultat etter skatt på kr -3.706.238, som foreslåes anvendt/dekket ved:

Utdelt ekstraordinært utbytte	kr 9.200.000
Overført fra annen egenkapital	kr 12.906.238
Sum disponert	kr -3.706.238

Bodø, 19.06.2023


Trond Morten Edvardsen
styrets leder


Jan Ove Edvardsen
daglig leder



Boligutleie Bodø AS

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Boligutleie Bodø AS er et eiendomsselskap beliggende i Bodø.

Virksomhetens forretningside og strategi er å drive med oppføring og drift av eiendommer samt alt som hører naturlig inn under dette

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetningsreduksjon på 21 %. Resultatgraden er på -184 %, noe som er en reduksjon fra i fjor på 450%. Selskapet har en egenkapitalandel på 58 %, og likviditeten er god. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet. Reduksjonen i resultatgrad skyldes salg av utleid eiendom, ekstrauttak lønn og endring regnskapsprinsipp til forenklet IFRS.

I inneværende år forventes ingen vesentlig endring i omsetningen. Resultatgraden forventes å være positiv da det ikke vil påløpe ekstra uttak i lønn fra eiere eller øvrige ekstraordinære driftskostnader. Likviditet ansees tilfredsstillende og styret mener det ikke vil være behov for ytterligere lånefinansiering eller annen tilførsel av kapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styret ser ikke at det foreligger fremtidig risiko eller usikkerhetsfaktorer for virksomheten.

Finansiell risiko

Selskapets finansiering er sunn, og det er inngått langsiktige leiekontrakter med det offentlige som gir forutsigbarhet for drift og liten risiko for markedsendringer. Gjeldsgrad er lav og selskapet er lite eksponert for kreditt og likviditetsrisiko.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet var på totalt 0 dager i 2022, noe som utgjorde 0 % av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

Til generalforsamlingen i
Boligutleie Bodø AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligutleie Bodø AS som viser et underskudd på kr 3 706 238 og oppstilling over totalresultat. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, oppstilling over totalresultat og kontantstrømoppstilling, 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

8475 Straumsjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no

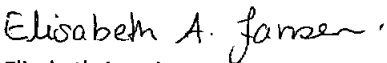


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bodø, 19. juni 2023
Bodø Revisjonskontor AS


Elisabeth Aure Jansen
Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Trond Morten Edvardsen
2023-06-20

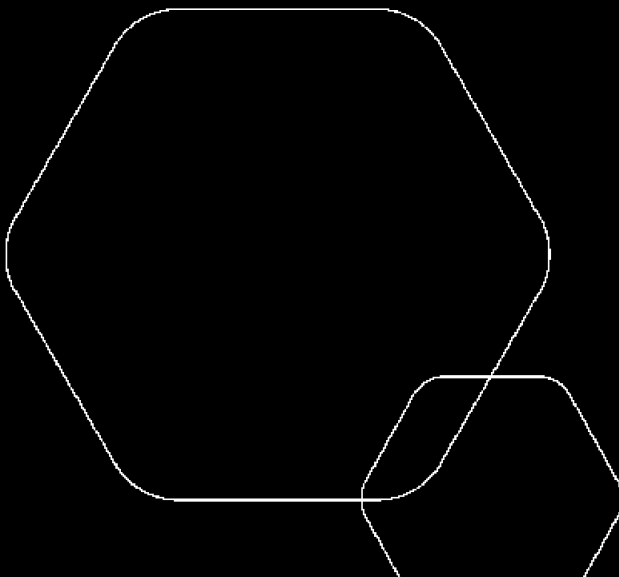
 BankID Signing
Jan Ove Edvardsen
2023-06-20



Årsregnskap 2022

Boligutleie Bodø AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 392 652



RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTLEIE BODØ AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	2 491 959	3 137 127
Sum driftsinntekter		2 491 959	3 137 127
Lønnskostnad	2, 3	6 940 571	2 952 255
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	565 383
Annen driftskostnad	3	1 182 455	1 372 941
Sum driftskostnader		8 123 026	4 890 578
Driftsresultat		-5 631 067	-1 753 451
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	5	39 623	-133
Annen finansinntekt	5	0	10 088 364
Verdiendring tomter og bygninger		1 000 000	0
Annen rentekostnad	5	159 664	59 788
Resultat av finansposter		879 959	10 028 443
Resultat før skattekostnad		-4 751 108	8 274 992
Skattekostnad på resultat	6	-1 044 870	-397 793
Resultat		-3 706 238	8 672 785
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	-3 706 238	8 672 785
ANDRE RESULTATKOMPONENTER			
KOMPONENTER SOM IKKE SKAL REKLASSIFISERES OVER RESULTATET			
KOMPONENTER SOM KAN REKLASSIFISERES OVER RESULTATET			
Totalresultat		-3 706 238	8 672 785
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	8	0	9 000 000
Ekstraordinært utbytte		9 200 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		12 906 238	1 327 215
Sum overføringer		-3 706 238	8 672 785

BOLIGUTLEIE BODØ AS

SIDE 2



BALANSE

BOLIGUTLEIE BODØ AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	71 000 001	88 000 000
Maskiner og anlegg		3	3
Sum varige driftsmidler	4	71 000 004	88 000 003
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	9	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		71 100 004	88 100 003
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 800	0
Andre kortsiktige fordringer	9	1 540 549	488 727
Konsernfordringer	10	3 404 558	3 429 558
Sum fordringer	9	4 947 907	3 918 285
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 136 581	1 941 290
Sum omløpsmidler		8 084 488	5 859 575
Sum eiendeler		79 184 492	93 959 578



BALANSE

BOLIGUTLEIE BODØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	200 000	200 000
Overkurs		15	15
Annen innskutt egenkapital	7	0	1 311 699
Sum innskutt egenkapital	7	200 015	1 511 714
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	7	46 058 815	50 242 744
Annen egenkapital	7	-215 815	7 194 795
Sum opptjent egenkapital		45 843 000	57 437 539
Sum egenkapital	7	46 043 015	58 949 253
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	18 051 862	19 096 732
Sum avsetning for forpliktelser		18 051 862	19 096 732
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 166 738	4 793 725
Sum annen langsiktig gjeld		14 166 738	4 793 725
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 949	34 851
Skyldig offentlige avgifter		181 106	580 260
Utbytte		0	9 000 000
Konserngjeld	10	0	1 189 380
Annen kortsiktig gjeld		719 822	315 378
Sum kortsiktig gjeld		922 877	11 119 869
Sum gjeld		33 141 476	35 010 326
Sum egenkapital og gjeld		79 184 492	93 959 578

Bodø, 19.06.2023
Styret i Boligutleie Bodø AS

Trond Morten Edvardsen
styreleder

Jan Ove Edvardsen
Daglig leder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

BOLIGUTLEIE BODØ AS

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-4 751 108	8 274 992
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-10 088 364
Ordinære avskrivninger		0	565 383
Endring i kundefordringer		-2 800	1 009 816
Endring i leverandørgjeld		-12 902	-793
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-1 000 000	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 337 792	530 745
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-7 104 602	291 779
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		18 000 000	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		0	10 348 364
Utbetalinger ved andre investeringer		1 037 500	3 370 000
Innbetalinger ved andre investeringer		1 164 380	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		18 126 880	6 978 364
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		10 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		626 987	619 888
Utbetalinger av utbytte		18 200 000	8 000 000
Utbetalinger av konsernbidrag		1 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-9 826 987	-8 619 888
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 195 291	-1 349 745
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 941 290	3 291 034
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 136 581	1 941 290



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter bestemmelsene i forenklet IFRS.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til forenklet IFRS. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler knyttet til fast eiendom er vurdert til markedsverdi. Øvrige anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler knyttet til fast eiendom balanseføres til anskaffelseskost og justeres årlig ihht markedspris. Øvrige anleggsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

PENSJONER - INNSKUDDSBASERT ORDNING

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har fra 1.1.2022 valgt å gå over fra NGAAP og regler for små foretak til avleggelse av regnskap etter forenklet IFRS .

Begrunnelse for endringen er å synliggjøre selskapets merverdier som ligger i selskapets balanse . Effekt på endring IB egenkapital utgjør kr 58 122 531

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Leieinntekter	2 491 959	3 137 127
Sum	2 491 959	3 137 127
Geografisk fordeling		
Bodø	2 491 959	3 137 127
Sum	2 491 959	3 137 127

Note 2 Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført innskudd utgjorde NOK 89 815 og NOK 193 668 i henholdsvis 2021 og 2022.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	6 340 800	2 541 000
Arbeidsgiveravgift	508 049	216 039
Pensjonskostnader	89 815	193 668
Andre ytelser	1 907	1 548
Sum	6 940 571	2 952 255

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	2 932 000	0
Pensjonskostnader	44 908	0
Sum	2 976 908	0



Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 79 898 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	23 586 226	722 816	24 309 042
Avgang i året	11 635 989		11 635 989
Anskaffelseskost 31.12.22	11 950 237	722 816	12 673 053
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		722 813	722 813
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	722 813	722 813
Bokført verdi 31.12.22	11 950 237	3	11 950 240
Økonomisk levetid		3 år	

Virkelig verdi 01.01.2022 utgjør kr 88 000 000 og per 31.12.2022 kr 71 000 000.
Det er solgt eiendom i perioden.

Verdsettelsen er gjort av Proaktiv Eiendomsmegling 11.10.2022. Verdsettelsen er med bakgrunn i hvordan byggene står per balansedato og med utgangspunkt i leiekontrakter og antall leieforhold.

Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	39 623	-133
Sum finansinntekter	39 623	-133
Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	159 664	59 788
Sum finanskostnader	159 664	59 788

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 044 870	-397 793
Skattekostnad ordinært resultat	-1 044 870	-397 793
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 751 108	8 274 992



Permanente forskjeller	1 700	-10 083 137
Endring i midlertidige forskjeller	3 184 753	3 158 311
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 350 166
Skattepliktig inntekt	-1 564 655	0
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 751 108	8 274 992
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 045 244	1 820 498
Skatteeffekt av permanente forskjeller	374	-2 218 290
Sum	-1 044 870	-397 792
Effektiv skattesats	22,0 %	-4,8 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	72 578 596	82 838 035	10 259 439
Fordringer	570	0	-570
Gevinst – og tapskonto	14 608 173	7 534 057	-7 074 117
Sum	87 187 339	90 372 091	3 184 753
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 133 419	-3 568 764	1 564 655
Grunnlag for utsatt skatt	82 053 920	86 803 327	4 749 408
Utsatt skatt (22 %)	18 051 862	19 096 732	1 044 870

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	15	1 311 699	0	-684 992	826 722
Prinsippendring forenklet IFRS				50 242 744	7 879 787	58 122 531
Per 01.01.2022	200 000	15	1 311 699	50 242 744	7 194 795	58 949 253
Årets resultat				780 000	-4 486 238	-3 706 238
Utbytte					-9 200 000	-9 200 000
Solgt eiendom			0	-4 963 929	4 963 929	0
Dekning udekket tap			-1 311 699		1 311 699	0
Pr 31.12.2022	200 000	15	0	46 058 815	-215 815	46 043 015



Note 8 Betingede utfall

Boligutleie Bodø AS har valgt å fravike bestemmelsene i IAS 10 nr. 12 og 13, IAS 27.12, IFRS 9.5.7.1 A og IFRIC 17 nr. 10 slik at utbytte regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Note 9 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 348 160	1 800 000
Sum	9 348 160	1 800 000
Gjeld sikret ved pant	-14 166 738	-4 793 725
Bygninger	71 000 001	71 000 001
Sum	71 000 001	71 000 001

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 404 558	3 429 558
Sum	3 404 558	3 429 558
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	1 189 380
Sum	0	1 189 380

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 115 227.

Note 12 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLIGUTLEIE BODØ AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EDVARSEN INVEST AS	200	100,0	100,0



Jan Ove Edvardsen, daglig leder eier 50% gjennom selskapet Joe Invest AS.

Trond Morten Edvardsen, styrets leder eier 50% gjennom selskapet TME Invest AS