



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 495 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
Forretningsadresse: Per Bortens veg 3
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Runar Båtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 836 642	1 780 627
Sum inntekter		1 836 642	1 780 627
Kostnader			
Varekostnad			796
Lønnskostnad	1	63 896	63 656
Avskrivning på varige driftsmidler	2	457 250	457 250
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	200 000	
Annen driftskostnad	1	730 493	782 093
Sum kostnader		1 451 639	1 303 795
Driftsresultat		385 003	476 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 744	44 364
Sum finansinntekter		25 744	44 364
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 328	23 392
Annen rentekostnad		456 019	559 904
Sum finanskostnader		467 347	583 296
Netto finans		-441 603	-538 932
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 600	-62 100
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 452	-13 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 148	-48 438
Årsresultat		-44 148	-48 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 148	-48 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-44 148	-48 438
Sum overføringer og disponeringer		-44 148	-48 438



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	503 408	358 813
Sum immaterielle eiendeler		503 408	358 813
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	32 343 641	33 000 891
Sum varige driftsmidler		32 343 641	33 000 891
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	849 241	2 217 400
Sum finansielle anleggsmidler		849 241	2 217 400
Sum anleggsmidler		33 696 290	35 577 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 598	72 225
Sum fordringer		65 598	72 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	263 670	40 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 670	40 040
Sum omløpsmidler		329 268	112 265
SUM EIENDELER		34 025 558	35 689 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	294 541	250 392
Sum opptjent egenkapital		-294 541	-250 392
Sum egenkapital		205 459	249 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 503 841	34 096 284
Langsiktig konserngjeld	6		1 132 575
Sum annen langsiktig gjeld		33 503 841	35 228 859
Sum langsiktig gjeld		33 503 841	35 228 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 236	74 686
Betalbar skatt	3	132 143	86 967
Skyldig offentlige avgifter		30 050	
Annen kortsiktig gjeld		57 828	49 249
Sum kortsiktig gjeld		316 257	210 902
Sum gjeld		33 820 098	35 439 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 025 558	35 689 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197941

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 495 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
Forretningsadresse: Per Bortens veg 3
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Runar Båtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 02.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 495 217
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 836 642	1 780 627
Sum inntekter		1 836 642	1 780 627
Kostnader			
Varekostnad			796
Lønnskostnad	1	63 896	63 656
Avskrivning på varige driftsmidler	2	457 250	457 250
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	200 000	
Annen driftskostnad	1	730 493	782 093
Sum kostnader		1 451 639	1 303 795
Driftsresultat		385 003	476 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 744	44 364
Sum finansinntekter		25 744	44 364
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 328	23 392
Annen rentekostnad		456 019	559 904
Sum finanskostnader		467 347	583 296
Netto finans		-441 603	-538 932
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 452	-13 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 148	-48 438
Årsresultat		-44 148	-48 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 148	-48 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-44 148	-48 438
Sum overføringer og disponeringer		-44 148	-48 438



Organisasjonsnr: 997 495 217
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	503 408	358 813
Sum immaterielle eiendeler		503 408	358 813

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	32 343 641	33 000 891
Sum varige driftsmidler		32 343 641	33 000 891

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	849 241	2 217 400
Sum finansielle anleggsmidler		849 241	2 217 400

Sum anleggsmidler		33 696 290	35 577 104
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		65 598	72 225
Sum fordringer		65 598	72 225

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	263 670	40 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 670	40 040

Sum omløpsmidler		329 268	112 265
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		34 025 558	35 689 369
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	294 541	250 392
-------------	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	-294 541	-250 392	
Sum egenkapital	205 459	249 608	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	33 503 841	34 096 284
Langsiktig konserngjeld	6		1 132 575
Sum annen langsiktig gjeld		33 503 841	35 228 859
Sum langsiktig gjeld		33 503 841	35 228 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 236	74 686
Betalbar skatt	3	132 143	86 967
Skyldig offentlige avgifter		30 050	
Annen kortsiktig gjeld		57 828	49 249
Sum kortsiktig gjeld		316 257	210 902
Sum gjeld		33 820 098	35 439 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 025 558	35 689 369



Organisasjonsnr: 997 495 217
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 Legally signed by
Kjellrun Dagmar Båtvik Haage
2022-03-11

 Legally signed by
Jørgen Melby Skjetne
2022-03-11

 Legally signed by
Dag Runar Båtvik
2022-03-14

 Legally signed by
Benn Asgeir Båtvik
2022-03-14

**Årsregnskap 2021
for
Boligforvalteren Norge AS**

Organisasjonsnr. 997495217

Utarbeidet av:
Økonomipartner Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Per Bortens veg 3
7224 MELHUS



Boligforvalteren Norge AS

Legally signed by
Kjellrun Dagmar Båtvik Haage
2022-03-11

Legally signed by
Jørgen Melby Skjetne
2022-03-11

Legally signed by
Dag Runar Båtvik
2022-03-14

Legally signed by
Benn Asgeir Båtvik
2022-03-14

Resultatregnskap


	Note	2021	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 836 642	1 780 627
Sum driftsinntekter		1 836 642	1 780 627
Driftskostnader			
Varekostnad		0	796
Lønnskostnad	1	63 896	63 656
Avskrivning på varige driftsmidler	2	457 250	457 250
Nedskrivning på varige driftsmidler	2	200 000	0
Annen driftskostnad	1	730 493	782 093
Sum driftskostnader		1 451 639	1 303 795
DRIFTSRESULTAT		385 003	476 833
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		25 744	44 364
Sum finansinntekter		25 744	44 364
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		11 328	23 392
Annen rentekostnad		456 019	559 904
Sum finanskostnader		467 347	583 296
NETTO FINANSPOSTER		(441 603)	(538 932)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(56 600)	(62 100)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(12 452)	(13 662)
ORDINÆRT RESULTAT		(44 148)	(48 438)
ARSRESULTAT		(44 148)	(48 438)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(44 148)	(48 438)
SUM OVERF. OG DISP.		(44 148)	(48 438)


Årsregnskap for Boligforvalteren Norge AS


Organisasjonsnr. 997495217




Boligforvalteren Norge AS

 Legally signed by
Kjellrun Dagmar Båtvik Haage
2022-03-11

 Legally signed by
Jørgen Melby Skjetne
2022-03-11

 Legally signed by
Dag Runar Båtvik
2022-03-14

 Legally signed by
Benn Asgeir Båtvik
2022-03-14

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.1
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	503 408	358 813
Sum immaterielle eiendeler		503 408	358 813
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	32 343 641	33 000 891
Sum varige driftsmidler		32 343 641	33 000 891
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	849 241	2 217 400
Sum finansielle anleggsmidler		849 241	2 217 400
SUM ANLEGGSMIDLER		33 696 290	35 577 104
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 598	72 225
Sum fordringer		65 598	72 225
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	263 670	40 040
SUM OMLØPSMIDLER		329 268	112 265
SUM EIENDELER		34 025 558	35 689 369



Boligforvalteren Norge AS

Legally signed by
Kjellrun Dagmar Båtvik Haage
2022-03-11

Legally signed by
Jørgen Melby Skjetne
2022-03-11

Legally signed by
Dag Runar Båtvik
2022-03-14

Legally signed by
Benn Asgeir Båtvik
2022-03-14

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(294 541)	(250 392)
Sum opptjent egenkapital		(294 541)	(250 392)
SUM EGENKAPITAL		205 459	249 608
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 503 841	34 096 284
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	0	1 132 575
Sum annen langsiktig gjeld		33 503 841	35 228 859
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 503 841	35 228 859
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		96 236	74 686
Betalbar skatt	3	132 143	86 967
Skyldig offentlige avgifter		30 050	0
Annen kortsiktig gjeld		57 828	49 249
SUM KORTSIKTIG GJELD		316 257	210 902
SUM GJELD		33 820 098	35 439 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 025 558	35 689 369

Melhus, 09.03.2022

Dag Runar Båtvik
Styreleder

Kjellrun Haagensli
Styremedlem

Benn Båtvik
Styremedlem

Jørgen Skjetne
Daglig leder



Boligforvalteren Norge AS

Noter 2021



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell. Operasjonell leasing kostnadsføres løpende.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.



Boligforvalteren Norge AS

Noter 2021



Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.



Boligforvalteren Norge AS

Noter 2021

Legally signed by
Kjellrun Dagmar Båtvik Haage
2022-03-11

Legally signed by
Jørgen Melby Skjetne
2022-03-11

Legally signed by
Dag Runar Båtvik
2022-03-14

Legally signed by
Benn Asgeir Båtvik
2022-03-14

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser mv

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 656
Totalt	63 896	63 656

Det er en ansatt i selskapet, daglig leder. Daglig leder innehar en stillingsprosent under 75%. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon, og selskapet har derfor ikke slik ordning.

Ytelser til ledende personer og revisor

Lønn daglig leder	50 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	23 880
Samlet honorar til revisor	23 880
Mva er fratrukket med kr	0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fastinventar, eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 631 860	28 000	34 659 860
Anskaffelseskost pr. 31/12	34 631 860	28 000	34 659 860
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 630 969	28 000	1 658 969
+ Ordinære avskrivninger	457 250	0	457 250
+ Ekstraord nedskrivninger	200 000	0	200 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 288 219	28 000	2 316 219
Balanseført verdi pr 31/12	32 343 641	0	32 343 641
Prosentatsats for ord. avskr.	2-2	20-20	

Noter for Boligforvalteren Norge AS

Organisasjonsnr. 997495217



Boligforvalteren Norge AS

Noter 2021

 Legally signed by
Kjellrun Dagmar Båtvik Haage
2022-03-11

 Legally signed by
Jørgen Melby Skjetne
2022-03-11

 Legally signed by
Dag Runar Båtvik
2022-03-14

 Legally signed by
Benn Asgeir Båtvik
2022-03-14

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-56 600
Endring i midlertidige forskjeller	657 250
Inntekt	600 650
Betalbar skatt	132 143
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-144 595
Samlede ordinære skattekostnader	-12 452

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 288 219	-1 630 969
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 288 219	1 630 969
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 288 219	-1 630 969
Balanseført utsatt skattefordel	503 408	358 813
Grunnlag utsatt skattefordel pr 31.12. i regnskapsåret	2 288 219	
Utsatt skattefordel med tidligere skattesats 22 %	503 408	
Utsatt skattefordel med ny skattesats 22 %	503 408	
Økning av årets skattekostnad pga. endring i skattesats	0	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	-250 392	249 608
+/-Årets resultat		-44 148	-44 148
Pr 31.12.	500 000	-294 541	205 459



Boligforvalteren Norge AS

Noter 2021

 Legally signed by
Kjellrun Dagmar Båtvik Haage
2022-03-11

 Legally signed by
Jørgen Melby Skjetne
2022-03-11

 Legally signed by
Dag Runar Båtvik
2022-03-14

 Legally signed by
Benn Asgeir Båtvik
2022-03-14

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 29 584 481 og pr 31.12. i fjor kr 30 178 554.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	33 503 841	34 096 284

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger og a. fast ei.	32 343 641	33 000 891
Sum pantsatte eiendeler	32 343 641	33 000 891

Note 6 - Mellomværende konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	849 241	2 217 400
Sum fordringer	849 241	2 217 400
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	0	1 132 575
Sum gjeld	0	1 132 575

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

I posten bankinnskudd, kontanter o.l inngår bundne skattetrekksmidler med kr 23 000.



Boligforvalteren Norge AS

Noter 2021

 Legally signed by
Kjellrunn Dagmar Båtvik Haage
2022-03-11

 Legally signed by
Jørgen Melby Skjetne
2022-03-11

 Legally signed by
Dag Runar Båtvik
2022-03-14

 Legally signed by
Benn Asgeir Båtvik
2022-03-14

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Norgeshus Gruppen AS	500

Styrets leder Dag Runar Båtvik eier indirekte 49,6% i Norgeshus Gruppen AS, styremedlem Benn Båtvik eier indirekte 43% i Norgeshus Gruppen AS og styremedlem Kjellrunn B. Haagensli eier 6,9% i Norgeshus Gruppen AS.

Selskapets regnskaper er innarbeidet i konsernregnskap for Norgeshus Gruppen AS som er morselskap i konsernet. Norgeshus Gruppen AS har forretningskontor i Melhus kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved hovedkontoret til Norgeshus AS i Per Bortens veg 3, 7224 Melhus.



Til generalforsamlingen i Boligforvalteren Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligforvalteren Norge AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 9. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2022-03-24 16:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.