



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 040 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOB BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13/15
5020 BERGEN

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: Harald Schjelderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	2		24 200 034
Leieinntekter	2	17 476 456	17 166 178
Annen driftsinntekt		202 100	189 800
Sum inntekter		17 678 556	41 556 011
Kostnader			
Prosjektkostnad		32 641	32 326 616
Lønnskostnad	3	1 543 811	1 595 154
Ordinære avskrivninger	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Andre driftskostnader	3	11 455 375	12 187 863
Sum kostnader		13 031 828	46 109 633
Driftsresultat		4 646 728	-4 553 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 187	97 743
Sum finansinntekter		69 187	97 743
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 500	366 863
Annen rentekostnad		403 214	703 853
Andre finanskostnader		16 654	211
Sum finanskostnader		651 368	1 070 927
Netto finans		-582 181	-973 184
Ordinært resultat før skattekostnad		4 064 548	-5 526 806
Skattekostnad på ordinært resultat	8	894 202	-1 215 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 170 346	-4 310 908
Årsresultat	7	3 170 346	-4 310 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 170 346	-4 310 908



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		3 170 346	-4 310 908
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 559 239	4 120 540
Udekket tap		-388 894	-8 431 448
Sum overføringer og disponeringer		3 170 346	-4 310 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	83 015 701	82 044 345
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.l.	5		
Sum varige driftsmidler	5	83 015 701	82 044 345
Sum anleggsmidler		83 015 701	82 044 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 129 107	1 374 435
Andre kortsiktige fordringer		138 341	203 629
Sum fordringer		1 267 448	1 578 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 610 365	12 411 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 365	12 411 920
Sum omløpsmidler		2 877 813	13 989 983
SUM EIENDELER		85 893 514	96 034 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 712 240	4 712 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		15 801 552	15 801 552
Sum innskutt egenkapital		20 513 792	20 513 792
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 332 297	12 721 191
Sum opptjent egenkapital		12 332 297	12 721 191
Sum egenkapital	7	32 846 089	33 234 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	79 325	51 837
Sum avsetninger for forpliktelser		79 325	51 837
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 841 342	26 333 792
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 000 000	24 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 841 342	51 133 792
Sum langsiktig gjeld		45 920 667	51 185 629
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		4 425 953	5 306 567
Leverandørgjeld		1 957 754	3 430 014
Betalbar skatt	8		2 278 841
Skyldige offentlige avgifter		59 755	50 637
Annen kortsiktig gjeld		683 295	547 656
Sum kortsiktig gjeld		7 126 757	11 613 715
Sum gjeld		53 047 424	62 799 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 893 514	96 034 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289134

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 040 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOB BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13/15
5020 BERGEN

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: Harald Schjelderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 977 040 922
BOB BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	2		24 200 034
Leieinntekter	2	17 476 456	17 166 178
Annen driftsinntekt		202 100	189 800
Sum inntekter		17 678 556	41 556 011
Kostnader			
Prosjektkostnad		32 641	32 326 616
Lønnskostnad	3	1 543 811	1 595 154
Ordinære avskrivninger	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Andre driftskostnader	3	11 455 375	12 187 863
Sum kostnader		13 031 828	46 109 633
Driftsresultat		4 646 728	-4 553 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 187	97 743
Sum finansinntekter		69 187	97 743
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 500	366 863
Annen rentekostnad		403 214	703 853
Andre finanskostnader		16 654	211
Sum finanskostnader		651 368	1 070 927
Netto finans		-582 181	-973 184
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	894 202	-1 215 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 170 346	-4 310 908
Årsresultat	7	3 170 346	-4 310 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 170 346	-4 310 908
Totalresultat		3 170 346	-4 310 908
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 559 239	4 120 540



Udekket tap	-388 894	-8 431 448
Sum overføringer og disponeringer	3 170 346	-4 310 908



Organisasjonsnr: 977 040 922
BOB BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	83 015 701	82 044 345
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.l.	5		
Sum varige driftsmidler	5	83 015 701	82 044 345
Sum anleggsmidler		83 015 701	82 044 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 129 107	1 374 435
Andre kortsiktige fordringer		138 341	203 629
Sum fordringer		1 267 448	1 578 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 610 365	12 411 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 365	12 411 920
Sum omløpsmidler		2 877 813	13 989 983
SUM EIENDELER		85 893 514	96 034 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 712 240	4 712 240
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		15 801 552	15 801 552
Sum innskutt egenkapital		20 513 792	20 513 792
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 332 297	12 721 191
Sum opptjent egenkapital		12 332 297	12 721 191



Sum egenkapital	7	32 846 089	33 234 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		79 325	51 837
Sum avsetninger for forpliktelser	8	79 325	51 837
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	24 841 342	26 333 792
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 000 000	24 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 841 342	51 133 792
Sum langsiktig gjeld		45 920 667	51 185 629
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		4 425 953	5 306 567
Leverandørgjeld		1 957 754	3 430 014
Betalbar skatt	8		2 278 841
Skyldige offentlige avgifter		59 755	50 637
Annen kortsiktig gjeld		683 295	547 656
Sum kortsiktig gjeld		7 126 757	11 613 715
Sum gjeld		53 047 424	62 799 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 893 514	96 034 328



Organisasjonsnr: 977 040 922
BOB BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	47122.40	4712240.00

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

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

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	681765.00		11396.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i BOB Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BOB Boligutleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 170 346. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 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 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 uttalelser, 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skan	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
BOB Boligutleie 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 modifiserer 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 9. mars 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 BOB Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 040 922

**BOB Boligutleie AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Prosjektinntekter	2	0	24 200 034
Leieinntekter	2	17 476 456	17 166 178
Annen driftsinntekt		202 100	189 800
Sum driftsinntekter		17 678 556	41 556 011
Prosjektkostnad		32 641	32 326 616
Lønnskostnad	3	1 543 811	1 595 154
Andre driftskostnader	3	11 455 375	12 187 863
Sum driftskostnader		13 031 828	46 109 633
Driftsresultat		4 646 728	-4 553 622
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		69 187	97 743
Rentekostnad til selskap i samme konsern		231 500	366 863
Rentekostnader		403 214	703 853
Andre finanskostnader		16 654	211
Resultat av finansposter		-582 181	-973 184
Ordinært resultat før skattekostnad		4 064 548	-5 526 806
Skattekostnad på ordinært resultat	8	894 202	-1 215 898
Ordinært resultat		3 170 346	-4 310 908
Årets resultat	7	3 170 346	-4 310 908
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 559 239	4 120 540
Overført fra annen egenkapital		388 894	8 431 448
Sum overføringer		3 170 346	-4 310 908



BOB Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	83 015 701	82 044 345
Sum varige driftsmidler	5	83 015 701	82 044 345
Sum anleggsmidler		83 015 701	82 044 345
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter			
Fordringer			
Kundefordringer		1 129 107	1 374 435
Andre kortsiktige fordringer		138 341	203 629
Sum fordringer		1 267 448	1 578 063
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 610 365	12 411 920
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		1 610 365	12 411 920
Sum omløpsmidler		2 877 813	13 989 983
SUM EIENDELER		85 893 514	96 034 328

**BOB Boligutleie AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 712 240	4 712 240
Annen innskutt egenkapital		15 801 552	15 801 552
Sum innskutt egenkapital		20 513 792	20 513 792
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 332 297	12 721 191
Sum opptjent egenkapital		12 332 297	12 721 191
Sum egenkapital	7	32 846 089	33 234 983
GJELD			
Utsatt skatt	8	79 325	51 837
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 841 342	26 333 792
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 000 000	24 800 000
Sum langsiktig gjeld		45 920 667	51 185 629
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper		4 425 953	5 306 567
Leverandørgjeld		1 957 754	3 430 014
Betalbar skatt	8	0	2 278 841
Skyldige offentlige avgifter		59 755	50 637
Annen kortsiktig gjeld		683 295	547 656
Sum kortsiktig gjeld		7 126 757	11 613 715
Sum gjeld		53 047 424	62 799 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 893 514	96 034 328

Bergen, 08.03.2021
Styret i BOB Boligutleie AS

Harald Schjelderup
styreleder

Lin Christin Standal Hjelle
styremedlem

Lars Clementsen Pedersen
styremedlem

Signe Laila Hamre
styremedlem

Anna Silje Oanæs Andersen
styremedlem

Roald Solensteen Amundsen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av fast eiendom. I tillegg til utvikling og salg av fast eiendom. Selskapets marked er Bergen.

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 219 959	1 253 350
Arbeidsgiveravgift	187 550	195 688
Pensjonskostnader	111 488	108 612
Andre ytelser	24 814	37 504
Sum	1 543 811	1 595 154

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser



Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. De som er ansatt i dette selskapet inngår i pensjonsordningen til konsernet BOB BBL.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	681 765	0
Annen godtgjørelse	11 396	0
Sum	693 161	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 67 500.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 841 342	26 333 792
Øvrig langsiktig gjeld	21 000 000	24 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	45 841 342	51 133 792

Pant for eget lån (egenpant)	229 965 000
Pant for lån/byggelån/garantier BOB Eiendomsutvikling (realkausjoner)	150 000 000
Sum pant	379 965 000

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Eiendommer	83 015 700
------------	------------

Selskapet har stilt garantier (kontrakt, forskudd, reklamasjon, entreprenør) for innskudd i prosjekt på kr 6.466.200,- Selskapet har også kausjonisterklæring pålydende kr 20.000.000,- for lån tatt opp i BOB Eiendomsutvikling AS.

Note 5 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	80 887 826	1 156 519	82 044 345
Tilgang	1 013 896	0	1 013 896
Avgang	-42 540	0	-42 540
Anskaffelseskost 31.12.2020	81 859 182	1 156 519	83 015 701
Bokført verdi per 31.12.2020	81 859 182	1 156 519	83 015 701



Det er ikke foretatt avskrivninger på boligeiendommer og tomter.
Driftsmidler avskrives lineært over 5 år.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BOB Boligutleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	47 122,4	4 712 240
Sum	100		4 712 240

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOB Eiendomsutvikling AS	100	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	4 712 240	15 801 552	12 721 191	33 234 983
Pr. 01.01.2020	4 712 240	15 801 552	12 721 191	33 234 983
Årets overskudd			3 170 346	3 170 346
Konsemlidrag avgitt			-3 559 239	-3 559 239
Pr. 31.12.2020	4 712 240	15 801 552	12 332 297	32 846 089

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	866 714	3 441 044
Endring i utsatt skatt	27 488	-4 656 942
Skattekostnad ordinært resultat	894 202	-1 215 898
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 064 548	-5 526 806
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-124 944	21 167 918
Avgitt konsernbidrag	-3 939 603	-5 282 743
Skattepliktig inntekt	0	10 358 369
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	866 713	3 441 044
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-866 713	-1 162 203
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 278 841



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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-12 084	-15 899	-3 816
Fordringer	-110 000	-65 000	45 000
Gevinst – og tapskonto	944 934	1 181 169	236 235
Avsetninger mv	-462 282	-864 646	-402 364
Sum	360 568	235 624	-124 944
Grunnlag for utsatt skatt	360 568	235 624	-124 944
Utsatt skatt (22 %)	79 325	51 837	-27 488