



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 307 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOB EIENDOMSTJENESTER OG
RÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lin Christin Standal Hjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	116 853 678	120 356 663
Annen driftsinntekt		186 663	182 911
Sum inntekter		117 040 341	120 539 574
Kostnader			
Varekostnad		14 963 914	18 618 333
Lønnskostnad	3	76 397 277	72 248 718
Ordinære avskrivninger	5	2 065 518	2 381 221
Andre driftskostnader	3	26 967 077	26 086 720
Sum kostnader		120 393 787	119 334 992
Driftsresultat		-3 353 446	1 204 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			22 023
Annen renteinntekt		23 399	49 606
Andre finansinntekter		364 945	
Sum finansinntekter		388 344	71 629
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 400 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	42 699	84 116
Annen rentekostnad			4 323
Andre finanskostnader		37 754	18 680
Sum finanskostnader		80 453	1 507 119
Netto finans		307 891	-1 435 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 045 555	-230 908
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-482 578	263 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 562 977	-494 553
Årsresultat	10	-2 562 977	-494 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 562 977	-494 553



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-2 562 977	-494 553
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkursfond		-1 300 000	
Konsernbidrag			1 700 021
Udekket tap		-79 813	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 183 164	-2 194 574
Sum overføringer og disponeringer		-2 562 977	-494 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 355 646	
Goodwill	5	1 854 545	3 709 091
Sum immaterielle eiendeler		3 210 191	3 709 091
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	425 338	419 470
Sum varige driftsmidler		425 338	419 470
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			1 794 025
Sum finansielle anleggsmidler			1 794 025
Sum anleggsmidler		3 635 530	5 922 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 11	10 191 272	11 974 464
Andre kortsiktige fordringer	11	2 064 718	4 274 182
Sum fordringer		12 255 990	16 248 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 993 418	10 243 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 993 418	10 243 038
Sum omløpsmidler		23 249 409	26 491 683
SUM EIENDELER		26 884 938	32 414 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	9		1 300 000
Overkurs			37 502
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	3 787 502
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		511 117	
Sum opptjent egenkapital		-511 117	
Sum egenkapital	10	1 938 883	3 787 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		100 353
Sum avsetninger for forpliktelser			100 353
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 11	5 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	3 100 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	3 298 087	4 103 952
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		7 692 670	8 649 025
Skyldig utbytte	11		
Annen kortsiktig gjeld	11	8 955 298	12 773 437
Sum kortsiktig gjeld		19 946 055	25 526 413
Sum gjeld		24 946 055	28 626 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 884 938	32 414 269



Balanse

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



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 Revisorforening

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	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: AWUY1-A4GBC-545YB-FY6BU-700V0-FL60F



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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 18. mars 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-03-18 13:40:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AWUY1-A4GBC-545YB-FY6BU-700V0-FL6GF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS
Organisasjonsnummer 980 307 999

Årsberetning 2021

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet omfatter drift, vedlikehold og forvaltning av bolig og næringseiendommer, samt rådgiving relatert til denne virksomhet. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune, med et avdelingskontor i Førde

2. Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har hatt en omsetning på NOK 117 040 341 i 2021. Årets resultat er et underskudd på NOK 2 562 977.

Selskapet overfører NOK 1 183 164 fra annen innskutt egenkapital, overfører NOK 1 300 000 fra overkursfond, og overfører NOK 79 813 til udekket tap. Selskapets årsregnskap viser en rettvise oversikt over selskapets økonomiske stilling per 31.12.21

Samlet bokført verdi av selskapets eiendeler var ved utgangen av året NOK 26 884 938. Selskapet var ved utgangen av året finansiert med egenkapital NOK 1 938 883, og NOK 5 000 000 i langsiktig gjeld samt NOK 19 946 055 i kortsiktig gjeld.

Selskapet er ikke utsatt for andre særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i denne bransjen.

3. Kontantstrømanalyse

Netto kontantstrøm i BOB E&R AS fra operasjonelle aktiviteter var i 2021 positivt med 1 272 643 mot et negativt driftsresultat på kr. 3 353 446. Forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm kan i hovedsak forklares med av- og nedskrivninger i tillegg til endringer i kundefordringer og leverandørgjeld.

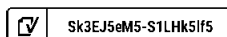
Styret anser årsregnskapet for selskapets og konsernets økonomiske stilling pr. 31.12.2021 som rettvise.

4. Fremtidig utvikling

Selskapets ledelse vurderer utsiktene for selskapets videre drift og inntjening som gode. Det vil dog fortsatt være behov for en nærmere gjennomgang av bemanning og kompetanse i ulike deler av selskapet. Selskapets hovedvirksomhet er knyttet til faste avtaler på drift og forvaltning av eiendom, samt forretningsførerkontrakter på bolig. Det forventes videre vekst innen segmentene næringseiendom og boligselskaper i kommende år innenfor alle markedsområdene.

5. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 for BOB E&R AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.





Datterselskapet BOB Næringsmegling AS og BOB TWA Elektro AS er besluttet innfusjonert i morselskapet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021 og skattemessig virkning fra 01.01.2022.

Selskapet er besluttet fusjonert med morselskapet BOB BBL. Regnskapsmessig virkningstidspunkt for fusjonen er 01.01.2022. Fusjonen gjennomføres skattemessig som en kontinuitetsfusjon. De ansatte i overtakende selskap påvirkes ikke av fusjonen og opprettholder sine ansettelsesforhold med uendrede lønnsvilkår og rettigheter.

6. Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt.

Selskapet hadde 6 registrerte HMS-hendelser i 2021: Strømgjennomgang, fall på islagt gangvei, hodeskade, kuttskade med kniv, kollisjon og personskade med lift. Det er innført forebyggende tiltak slik at slike hendelser ikke skal forekomme igjen.

Sykefravær har i året blitt noe redusert. Fraværet utgjør 6,74% av den totale arbeidstiden i selskapet med datterselskap i regnskapsåret, mot 7,03% i 2020. Selskapet har hatt stort fokus på sykefraværsoppfølging og hadde en god tendens mot redusert sykefravær i Q2 og Q3. Men økte utfordringer med bakgrunn i Covid-19 gjorde at sykefraværet økte i Q4.

7. Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø

8. Likestilling

Styret består av 2 menn og 2 kvinner.

Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapets ansatte rekrutteres fra et mannsdominert miljø. Selskapet hadde ved utgangen av 2021 totalt 93 faste ansatte, 91 årsverk, 17 kvinner og 76 menn. I ledergruppen i selskapet er det 50% kvinner og 50% menn.

Selskapet følger morselskapets personalhåndbok, og fremmer gjennom disse formålene i likestillings- og diskrimineringsloven.

9. Finansiell

Likviditetssituasjonen i selskapet er god, og det arbeides kontinuerlig med å ha en tilfredsstillende likviditet. Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.


10. Styre- og ledelsesforsikring

Selskapet har tegnet styre- og ledelsesansvarsforsikring. Forsikringen omfatter nåværende, tidligere og fremtidige styremedlemmer og varamedlemmer, daglig leder samt ansatte som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar.

11. Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Bergen, 17. mars 2022

 Sk3EJ5eM5-S1LHK5f5



I styret for BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

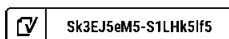
Harald Schjelderup
Styreleder

Signe-Laila Hamre
Styremedlem

Anna Silje O. Andersen
Styremedlem

Lin Christin Standal Hjelle
Daglig leder

Lars Clementsen Pedersen
Styremedlem





Verification

Transaction ID	Sk3EJ5eM5-S1LHK5If5
Document	Årsberetning 2021 BOB ER AS.pdf
Pages	3
Sent by	Lene Brattaule

Attachments

- Årsberetning 2021 BOB ER AS.pdf-pAdES-HJ5vkcefq.pdf
- Årsberetning 2021 BOB ER AS.pdf-pAdES-HJziJceG5.pdf
- Årsberetning 2021 BOB ER AS.pdf-pAdES-rkq_k9xG9.pdf
- Årsberetning 2021 BOB ER AS.pdf-pAdES-SygTLkqIGc.pdf
- Årsberetning 2021 BOB ER AS.pdf-pAdES-rJOFkqzxc.pdf

Signing parties

Harald Schjelderup	Harald.Schjelderup@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Signe-Laila Hamre	Signe-laila.hamre@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Lin Christin Standal Hjelle	lin.hjelle@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Lars Clementsen Pedersen	lars.pedersen@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Anna-Silje O. Andersen	anna.silje.andersen@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to lin.hjelle@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

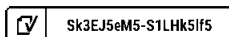
E-mail invitation sent to Signe-laila.hamre@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

E-mail invitation sent to lars.pedersen@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

E-mail invitation sent to anna.silje.andersen@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

E-mail invitation sent to Harald.Schjelderup@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

Clicked invitation link Lin Christin Standal Hjelle
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.141 Safari/537.36,2022-03-17 11:40:42 CET,IP address: 85.200.204.28





Clicked invitation link Harald Schjelderup

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-17 11:41:13 CET,IP address: 88.90.53.203

Document and its attachments signed by Lin Christin Standal Hjelle

Birth date: 1970/09/14,2022-03-17 11:43:20 CET,

Document and its attachments signed by Harald Schjelderup

Birth date: 1968/04/06,2022-03-17 11:44:10 CET,

Clicked invitation link Lars Clementsen Pedersen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/99.0.4844.59 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-17 13:06:11 CET,IP address: 77.18.52.62

Document and its attachments signed by Lars Clementsen Pedersen

Birth date: 1980/03/05,2022-03-17 13:08:57 CET,

E-mail invitation sent to Signe-laila.hamre@bob.no

2022-03-17 17:17:10 CET,

E-mail invitation sent to anna.silje.andersen@bob.no

2022-03-17 17:17:33 CET,

E-mail invitation sent to Signe-laila.hamre@bob.no

2022-03-17 17:18:03 CET,

E-mail invitation sent to anna.silje.andersen@bob.no

2022-03-17 17:18:15 CET,

Clicked invitation link Signe-Laila Hamre

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.141 Safari/537.36 Edg/87.0.664.75,2022-03-17 17:54:05 CET,IP address: 85.200.204.28

Document and its attachments signed by Signe Laila Hamre

Birth date: 1958/11/23,2022-03-17 17:55:53 CET,

Clicked invitation link Anna-Silje O. Andersen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-17 19:16:02 CET,IP address: 77.16.73.111

E-mail invitation sent to Signe-laila.hamre@bob.no

2022-03-17 19:17:17 CET,

E-mail invitation sent to Harald.Schjelderup@bob.no

2022-03-17 19:17:17 CET,

E-mail invitation sent to anna.silje.andersen@bob.no

2022-03-17 19:17:17 CET,

E-mail invitation sent to lin.hjelle@bob.no

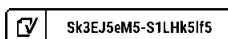
2022-03-17 19:17:17 CET,

E-mail invitation sent to lars.pedersen@bob.no

2022-03-17 19:17:17 CET,

Document and its attachments signed by Anna Silje Oanæs Andersen


Birth date: 1971/12/14,2022-03-17 19:23:21 CET,





Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



 Sk3EJ5eM5-S1LHK5If5

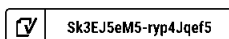


Årsregnskap 2021

BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 307 999




Sk3EJ5eM5-ryp4Jqef5

**BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	2	116 853 678	120 356 663
Annen driftsinntekt		186 663	182 911
Sum driftsinntekter		117 040 341	120 539 574
Varekostnad		14 963 914	18 618 333
Lønnskostnad	3	76 397 277	72 248 718
Ordinære avskrivninger	5	2 065 518	2 381 221
Andre driftskostnader	3	26 967 077	26 086 720
Sum driftskostnader		120 393 787	119 334 992
Driftsresultat		-3 353 446	1 204 582
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		0	22 023
Renteinntekter		23 399	49 606
Andre finansinntekter		364 945	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	1 400 000
Rentekostnad til selskap i samme konsern	11	42 699	84 116
Rentekostnader		0	4 323
Andre finanskostnader		37 754	18 680
Resultat av finansposter		307 891	-1 435 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 045 555	-230 908
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-482 578	263 645
Ordinært resultat		-2 562 977	-494 553
Årets resultat	10	-2 562 977	-494 553
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	186 350
Avsatt konsernbidrag		0	1 886 371
Overført fra annen innskutt egenkapital		1 183 164	2 194 574
Overført fra overkursfond		1 300 000	0
Overført til udekket tap		79 813	0
Sum overføringer		-2 562 977	-494 553

 Sk3EJ5eM5-rpp4Jqef5

**BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS**

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 355 646	0
Goodwill	5	1 854 545	3 709 091
Sum immaterielle eiendeler		3 210 191	3 709 091
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	425 338	419 470
Sum varige driftsmidler		425 338	419 470
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	1 794 025
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 794 025
Sum anleggsmidler		3 635 530	5 922 586
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 11	10 191 272	11 974 464
Andre kortsiktige fordringer	11	2 064 718	4 274 182
Sum fordringer		12 255 990	16 248 646
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 993 418	10 243 038
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		10 993 418	10 243 038
Sum omløpsmidler		23 249 409	26 491 683
SUM EIENDELER		26 884 938	32 414 269

**BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	2 450 000	2 450 000
Overkurs	9	0	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		0	37 502
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	3 787 502
Udekket tap		-511 117	0
Sum opptjent egenkapital		-511 117	0
Sum egenkapital	10	1 938 883	3 787 502
GJELD			
Utsatt skatt	4	0	100 353
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 11	5 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	3 100 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	3 298 087	4 103 952
Skyldige offentlige avgifter		7 692 670	8 649 025
Annen kortsiktig gjeld	11	8 955 298	12 773 437
Sum kortsiktig gjeld		19 946 055	25 526 413
Sum gjeld		24 946 055	28 626 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 884 938	32 414 269

Bergen, 17.03.2022


Styret i BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS

Harald Schjelderup
Styreleder

Anna Silje Oanæs Andersen
Styremedlem

Signe Laila Hamre
Styremedlem

Lars Clementsen Pedersen
Styremedlem


Lin Christin Standal Hjelle
Daglig leder Sk3EJ5eM5-ryp4Jqef5



BOB Eiendoms tjenester og rådgivning AS

Kontantstrømoppstilling 2021

Beløp i NOK hele kroner	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-3 045 555	-230 907
Periodens betalte skatt	-	-591 747
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-113 003	-162 153
Ordinære avskrivninger	2 065 518	2 381 221
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	-	1 400 000
Endring i kundefordringer	1 783 192	1 573 494
Endring i leverandørgjeld	-805 865	452 962
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 388 356	265 220
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 272 643	5 088 090
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbet. v/ salg av varige driftsmidler/immateriell eiendeler	122 000	215 000
Utbet. v/ kjøp av varige driftsmidler/immaterielle eiendeler	-225 837	-104 173
Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak	-	-
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	-	-
Endring i markedsverdi på aksjer/andeler	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-103 837	110 827
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	2 000 000	-
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-	-7 000 000
Utbetaling av utbytte	-	-
Innbetaling av konsernbidrag	-	-
Utbetaling av konsernbidrag	-2 418 425	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-418 425	-7 000 000
Netto endring i likvider i året	750 381	-1 801 083
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	10 243 037	12 044 120
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	10 993 418	10 243 038

 Sk3EJ5eM5-ryp4Jqef5



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 god regnskapsskikk. 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.

Inntekter

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.

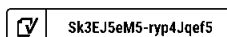
Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Varige driftsmidler 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 uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

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

Fusjon

Selskapet er overtakende selskap i fusjon med datterselskapene BOB TWA Elektro AS (org. nr. 928 621 219) og BOB Næringsmegling AS (org. nr. 995 741 253). Fusjonen gjennomføres til skattemessig kontinuitet og regnskapsmessig selskapskontinuitet. Regnskapsmessig virkningstidspunkt er 01.01.2021. Skattemessig virkningstidspunkt blir 01.01.2022. Sammenligningstall omarbeides ikke.

Note 2 Salgsinntekter

Selskapets virksomhet består av drift og forvaltning av bolig- og næringseiendom, herunder håndverkertjenester og rådgivning. Selskapets virksomhet er i Vestland fylke.

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	60 593 503	56 774 158
Arbeidsgiveravgift	8 769 163	8 526 402
Pensjonskostnader	6 317 044	6 275 774
Andre ytelser	717 567	672 384
Sum	76 397 277	72 248 718

Selskapet har i 2021 sysselsatt 98 årsverk.

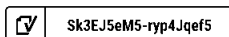
Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	1 508 736	0
Annen godtgjørelse	110 942	0
Sum	1 619 678	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 151 200 ekskl mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 39 992 ekskl mva.





Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	532 054
Endring i utsatt skatt	-482 578	-268 409
Skattekostnad ordinært resultat	-482 578	263 645
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 045 555	-230 908
Permanente forskjeller	25 762	1 429 295
Endring i midlertidige forskjeller	1 431 269	1 220 039
Avgitt konsernbidrag	0	-2 418 425
Skattepliktig inntekt	-1 588 524	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	532 054
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-532 054
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller. Tall for 2021 inneholder tall for det fusjonerte selskapet. Sammenligningstall er ikke omarbeidet og inneholder tall for BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS pr 31.12.2020.

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-508 031	756 151	1 264 182
Fordringer	-300 000	-300 000	0
Gevinst- og tapskonto	218 856	0	-218 856
Andre forskjeller	-623 000	0	623 000
Sum	-1 212 175	456 151	1 668 326
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 949 853	0	4 949 853
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-6 162 028	456 151	6 618 179
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 355 646	100 353	1 455 999



Note 5 Anleggsmidler

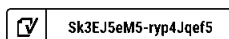
	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	8 800 000	595 107	966 658
Tilgang kjøpte driftsmidler			96 837
Avgang i året			387 109
Anskaffelseskost 31.12.21	8 800 000	595 107	676 386
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 945 455	436 412	508 741
Bokført verdi 31.12.21	1 854 545	158 695	167 644
Årets ordinære avskrivninger	1 854 546	79 348	66 818
Økonomisk levetid	5 år	5 år	3-7 år
Avskrivningsplan			

	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 054 966	11 416 731
Tilgang kjøpte driftsmidler	138 100	234 937
Avgang i året	348 320	735 429
Anskaffelseskost 31.12.21	844 746	10 916 238
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	745 746	8 636 354
Bokført verdi 31.12.21	99 000	2 279 885
Årets ordinære avskrivninger	64 807	2 065 518
Økonomisk levetid	3-6 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Note 6 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	10 491 272	12 274 464
Avsetning til tap	300 000	300 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	10 191 272	11 974 464
Endring i avsetning til tap	-172 000	-80 000
Realiserte tap	79 310	719
Sum resultatførte tap på krav	-92 690	-79 281

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.



Sk3EJ5eM5-ryp4Jqef5



Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 2 536 473.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	24,5	2 450 000
Sum	100 000		2 450 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
BOB BBL	100 000	100

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	2 450 000	1 300 000	37 502	0	3 787 502
Pr. 01.01.2021	2 450 000	1 300 000	37 502	0	3 787 502
Egenkapitalendringer ved fusjon	0	0	1 145 662	-431 303	714 359
Årets underskudd	0	-1 300 000	-1 183 164	-79 813	-2 562 977
Pr. 31.12.2021	2 450 000	0	0	-511 116	1 938 884



Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer konsern	1 995 804	2 351 460
Andre kortsiktige fordringer konsern	190 634	1 800 000
Sum	2 186 438	4 151 460
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld konsern	5 000 000	3 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	190 634	56 420
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	2 418 425
Sum	5 190 634	5 474 845

Rentekostnader til selskap i samme konsern utgjør kr 42 000,-.



Verification

Transaction ID	Sk3EJ5eM5-ryp4Jqef5
Document	BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS 17.03.22 med noter.pdf
Pages	21
Sent by	Lene Brattaule

Attachments

- BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS 17.03.22 med noter.pdf-pAdES-HJzIJceG5.pdf
- BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS 17.03.22 med noter.pdf-pAdES-HJ5vkcefq.pdf
- BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS 17.03.22 med noter.pdf-pAdES-rkq_k9xG9.pdf
- BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS 17.03.22 med noter.pdf-pAdES-SygTLkqIGc.pdf
- BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS 17.03.22 med noter.pdf-pAdES-rJOFkqzxc.pdf

Signing parties

Harald Schjelderup	Harald.Schjelderup@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Signe-Laila Hamre	Signe-laila.hamre@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Lin Christin Standal Hjelle	lin.hjelle@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Lars Clementsen Pedersen	lars.pedersen@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Anna-Silje O. Andersen	anna.silje.andersen@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to lin.hjelle@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

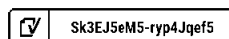
E-mail invitation sent to Signe-laila.hamre@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

E-mail invitation sent to lars.pedersen@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

E-mail invitation sent to anna.silje.andersen@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

E-mail invitation sent to Harald.Schjelderup@bob.no
2022-03-17 11:39:08 CET,

Clicked invitation link Lin Christin Standal Hjelle
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.141 Safari/537.36,2022-03-17 11:40:42 CET,IP address: 85.200.204.28





Clicked invitation link Harald Schjelderup

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-17 11:41:13 CET,IP address: 88.90.53.203

Document and its attachments signed by Harald Schjelderup

Birth date: 1968/04/06,2022-03-17 11:41:54 CET,

Document and its attachments signed by Lin Christin Standal Hjelle

Birth date: 1970/09/14,2022-03-17 11:42:07 CET,

Clicked invitation link Lars Clementsen Pedersen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/99.0.4844.59 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-17 13:06:11 CET,IP address: 77.18.52.62

Document and its attachments signed by Lars Clementsen Pedersen

Birth date: 1980/03/05,2022-03-17 13:07:44 CET,

E-mail invitation sent to Signe-laila.hamre@bob.no

2022-03-17 17:17:10 CET,

E-mail invitation sent to anna.silje.andersen@bob.no

2022-03-17 17:17:33 CET,

E-mail invitation sent to Signe-laila.hamre@bob.no

2022-03-17 17:18:03 CET,

E-mail invitation sent to anna.silje.andersen@bob.no

2022-03-17 17:18:15 CET,

Clicked invitation link Signe-Laila Hamre

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.141 Safari/537.36 Edg/87.0.664.75,2022-03-17 17:54:05 CET,IP address: 85.200.204.28

Document and its attachments signed by Signe Laila Hamre

Birth date: 1958/11/23,2022-03-17 17:54:52 CET,

Clicked invitation link Anna-Silje O. Andersen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-17 19:16:02 CET,IP address: 77.16.73.111

Document and its attachments signed by Anna Silje Oanæs Andersen

Birth date: 1971/12/14,2022-03-17 19:17:07 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

