



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 363 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO I TRYSIL AS
Forretningsadresse: Vestmovegen 17A
2420 TRYSIL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 598 626	1 581 417
Annen driftsinntekt	2	92 327	3 785 840
Sum inntekter		1 690 953	5 367 257
Kostnader			
Avskrivning	5	71 577	
Annen driftskostnad	3	1 046 459	1 155 617
Sum kostnader		1 118 036	1 155 617
Driftsresultat		572 917	4 211 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		435	407
Sum finansinntekter		435	407
Annen finanskostnad		624 535	862 029
Sum finanskostnader		624 535	862 029
Netto finans		-624 101	-861 622
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 184	3 350 017
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 678	571 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 862	2 778 217
Årsresultat		-62 862	2 778 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	12	15 000	1 975 000
Overføringer annen egenkapital	12	-77 862	803 217
Sum overføringer og disponeringer		-62 862	2 778 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tilskudd fra Husbanken	13	-3 127 100	-3 127 100
Investerings eiendommer	13	49 800 000	46 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 13	1 126 849	
Sum varige driftsmidler		50 926 849	46 500 000
Sum anleggsmidler		50 926 849	46 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	3 000 000	3 000 000
Fordringer			
Kundefordringer	9, 13	1 187 523	1 098 697
Andre fordringer		72 654	127 174
Konsernfordringer	9	1 625 888	2 190 182
Sum fordringer		2 886 065	3 416 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	24 585	292 460
Sum omløpsmidler		5 910 650	6 708 513
SUM EIENDELER		56 837 500	53 208 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	12	20 811 000	20 796 000
Annen egenkapital	12	2 428 794	2 506 656
Sum opptjent egenkapital		23 239 794	23 302 656
Sum egenkapital		23 339 794	23 402 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 892 678	5 881 000
Sum avsetninger for forpliktelser		5 892 678	5 881 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 13	15 919 415	16 355 293
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	8 190 601	3 984 000
Øvrig langsiktig gjeld konsern	9	2 666 666	2 700 866
Sum annen langsiktig gjeld		26 776 683	23 040 159
Sum langsiktig gjeld		32 669 360	28 921 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	570 937	367 803
Kortsiktig konserngjeld	9	111 963	111 963
Annen kortsiktig gjeld		145 445	404 932
Sum kortsiktig gjeld		828 344	884 698
Sum gjeld		33 497 705	29 805 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 837 500	53 208 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 923595

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 363 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO I TRYSIL AS
Forretningsadresse: Vestmovegen 17A
2420 TRYSIL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2022

Revisjon

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, 13.09.2022



Organisasjonsnr: 980 363 708
BO I TRYSIL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 598 626	1 581 417
Annen driftsinntekt	2	92 327	3 785 840
Sum inntekter		1 690 953	5 367 257
Kostnader			
Avskrivning	5	71 577	
Annen driftskostnad	3	1 046 459	1 155 617
Sum kostnader		1 118 036	1 155 617
Driftsresultat		572 917	4 211 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		435	407
Sum finansinntekter		435	407
Annen finanskostnad		624 535	862 029
Sum finanskostnader		624 535	862 029
Netto finans		-624 101	-861 622
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 678	571 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 862	2 778 217
Årsresultat		-62 862	2 778 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	12	15 000	1 975 000
Overføringer annen egenkapital	12	-77 862	803 217
Sum overføringer og disponeringer		-62 862	2 778 217



Organisasjonsnr: 980 363 708
BO I TRYSIL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tilskudd fra Husbanken	13	-3 127 100	-3 127 100
Investeringseiendommer	13	49 800 000	46 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 13	1 126 849	
Sum varige driftsmidler		50 926 849	46 500 000

Sum anleggsmidler 50 926 849 46 500 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	3 000 000	3 000 000
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer	9, 13	1 187 523	1 098 697
Andre fordringer		72 654	127 174
Konsernfordringer	9	1 625 888	2 190 182
Sum fordringer		2 886 065	3 416 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	24 585	292 460
--	----	--------	---------

Sum omløpsmidler 5 910 650 6 708 513

SUM EIENDELER 56 837 500 53 208 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	12	20 811 000	20 796 000
Annen egenkapital	12	2 428 794	2 506 656
Sum opptjent egenkapital		23 239 794	23 302 656

Sum egenkapital 23 339 794 23 402 656



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 892 678	5 881 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 892 678	5 881 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 13	15 919 415	16 355 293
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	8 190 601	3 984 000
Øvrig langsiktig gjeld			
konsern	9	2 666 666	2 700 866
Sum annen langsiktig gjeld		26 776 683	23 040 159
Sum langsiktig gjeld		32 669 360	28 921 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	570 937	367 803
Kortsiktig konserngjeld	9	111 963	111 963
Annen kortsiktig gjeld		145 445	404 932
Sum kortsiktig gjeld		828 344	884 698
Sum gjeld		33 497 705	29 805 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 837 500	53 208 513



Organisasjonsnr: 980 363 708
BO I TRYSIL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fundus AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20250.00	36750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**

Revisjonsberetning



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	1 598 626	1 581 417
Verdiendring investeringseiendommer			
Annen driftsinntekt	2, 6	92 327	3 785 840
Sum driftsinntekter		<u>1 690 953</u>	<u>5 367 257</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	71 577	0
Annen driftskostnad	3	1 046 459	1 155 617
Sum driftskostnader		<u>1 118 036</u>	<u>1 155 617</u>
Driftsresultat		<u>572 917</u>	<u>4 211 639</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		435	407
Annen finanskostnad		624 535	862 029
Netto finansposter		<u>-624 101</u>	<u>-861 622</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-51 184</u>	<u>3 350 017</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 678	571 800
Årsresultat		<u>-62 862</u>	<u>2 778 217</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	12	15 000	1 975 000
Overføringer annen egenkapital	12	-77 862	803 217
Sum disponert		<u>-62 862</u>	<u>2 778 217</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Investeringseiendommer	13	49 800 000	46 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 13	1 126 849	0
Sum varige driftsmidler		<u>50 926 849</u>	<u>46 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 926 849</u>	<u>46 500 000</u>
Omløpsmidler			
Varer	7	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9, 13	1 187 523	1 098 697
Andre fordringer		72 654	127 174
Andre fordringer konsern	9	<u>1 625 888</u>	<u>2 190 182</u>
Sum fordringer		<u>2 886 065</u>	<u>3 416 053</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	<u>24 585</u>	<u>292 460</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 910 650</u>	<u>6 708 513</u>
Sum eiendeler		<u>56 837 500</u>	<u>53 208 513</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond for vurderingsforskjeller	12	20 811 000	20 796 000
Annen egenkapital	12	2 428 794	2 506 656
Sum opptjent egenkapital		23 239 794	23 302 656
Sum egenkapital		23 339 794	23 402 656
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	5 892 678	5 881 000
Sum avsetning for forpliktelser		5 892 678	5 881 000
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Lån fra Husbanken	8, 13	15 919 415	16 355 293
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	8 190 601	3 984 000
Øvrig langsiktig gjeld konsern	9	2 666 666	2 700 866
Sum annen langsiktig gjeld		26 776 683	23 040 159
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	9	570 937	367 803
Annen kortsiktig gjeld		145 445	404 932
Annen kortsiktig gjeld konsern	9	111 963	111 963
Sum kortsiktig gjeld		828 344	884 698
Sum gjeld		33 497 705	29 805 857
Sum egenkapital og gjeld		56 837 500	53 208 513

Trysil, 6. september 2022

Håkan Stengrundet
Daglig leder/ Styrets leder



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Kontantstrømoppstilling 01.01-31.12

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-51 184	3 350 017
Tap ved salg av anleggsmidler		0	-166 007
Ordinære avskrivninger		71 577	0
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		114 308	-322 377
Verdiendring ved overgang til forenklet IFRS		-18 658	0
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter		0	-4 003 238
Endring i andre tidsavgrensningsposter		325 127	-33 308
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>441 170</u>	<u>-1 174 913</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	4 550 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-4 479 768	-230 755
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-4 479 768</u>	<u>4 319 245</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		3 770 723	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-2 881 581
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>3 770 723</u>	<u>-2 881 581</u>
Netto endring i likvider i året		-267 875	262 751
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		292 460	29 709
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>24 585</u>	<u>292 460</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven §3-9 og forskrift om forenklet IFRS(2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder(IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntakt av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Salgsinntekter

Selskapet har inntekter knyttet til fast eiendom. Inntekter fra utleie av fast eiendom klassifiseres som salgsinntekter og bokføres som leieinntekter i samsvar med at utleien finner sted og leietaker disponerer utleieobjektet. Ved salg av fast eiendom inntektsføres salgsinntekten når kjøper overtar risikoen for eiendommen.

I forbindelse med at Husbanken har gitt tilskudd til bygging og kjøp av selskapets utleieeiendommer, har kommunen hvor eiendommene ligger en tildelingsrett for leieobjektene. Det er imidlertid den enkelte leietaker som er beboer, og kommunen har ikke stilt noen garanti for utleie av de ulike leieobjekter.

Nedskrivning av tilskudd fra Husbanken bokføres som salgsinntekter. Selskapet har flere prosjekter som har mottatt tilskudd. Tilskuddet avskrives med 5-10% pr fullført år fra utbetalingstidspunktet. Selskapet inntektsfører andel av tilskudd fra Husbanken med 1/20-del pr. år så lenge det på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet ikke foreligger forhold som tilsier brudd på vilkårende for tilskuddet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Selskapet har fra og med 2015 foretatt avskrivninger på boliger. Avskrivningsperioden er vurdert til å være 50 år.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2021

Investerings eiendommer måles til virkelig verdi. Investerings eiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

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

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investerings eiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Salgsinntekter

	2021	2020
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Utleieinntekter	1 598 626	1 581 417
Salg av eiendom	0	901 507
Annen inntekt	92 327	2 884 333
	<u>1 690 953</u>	<u>5 367 257</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Innenlands omsetning	1 690 953	5 367 257

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2021

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke stilt sikkerhet for ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021**

Revisjon	20 250
Andre tjenester	6 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2021** **2020**

Endring utsatt skatt	11 678	571 800
Årets totale skattekostnad	11 678	571 800

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021** **2020**

Ordinært resultat før skattekostnad	-51 184	3 350 017
Permanente forskjeller	0	263
Endring i midlertidige forskjeller	-54 531	-1 643 719
Alminnelig inntekt	-105 715	1 706 561
Andre fradrag	0	-2 828 135
Årets skattegrunnlag	-105 715	-1 121 574

Oversikt over midlertidige forskjeller **2021** **2020**

Driftsmidler inkl goodwill	26 285 371	26 083 655
Utestående fordringer	-95 000	-95 000
Gevinst- og tapskonto	594 530	743 163
Sum	26 784 901	26 731 818
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 785 922	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	17 998 979	26 731 818
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-8 785 922	
Sum	26 784 901	26 731 818

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) **5 892 678** **5 881 000**



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Inventar, transp.m, ol.	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	24 796 803	24 796 803
Verdijustering eiendom 01.01	0	23 535 338	23 535 338
	0	48 332 141	48 332 141
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 198 426	3 281 342	4 479 768
Verdijustering eiendom 31.12	0	18 658	18 658
Anskaffelseskost 31.12.	1 198 426	51 632 141	52 830 567
Akk.avskrivning 31.12.	-71 577	-1 832 140	-1 903 717
Balansført pr. 31.12.	1 126 849	49 800 001	50 926 850
Årets avskrivninger	71 577	0	71 577
Økonomisk levetid	5		
Avskrivningsplan	Lineær		

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet for selskapets banklån.

Note 6 - Offentlige tilskudd

For utleieboliger som er eid av andre enn kommuner skal det tinglyses en klausul om bruk av boligene og at kommunen har tildelingsrett i minst 20 år. Slik klausul er tinglyst på følgende av selskapers eiendommer:

Gnr 37 bnr 1057 i Trysil med 20 år fra 24.06.2011
Gnr 37 bnr 1056 i Trysil med 20 år fra 05.05.2011
Gnr 37 bnr 1054 i Trysil med 20 år fra 23.05.2011
Gnr 37 bnr 472 i Trysil med 20 år fra 10.02.2014
Gnr 37 bnr 1067 i Trysil med 20 år fra 23.06.2020
Gnr 37 bnr 1065 i Trysil med 20 år fra 23.06.2020



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2021

Gnr 37 bnr 1064 i Trysil med 20 år fra 23.06.2020

Avskrivning av tilskuddet

Tilskudd til utleieboliger avskrives med 5 % pr fullført år fra utbetalingstidspunktet. Tilskuddene er utbetalt på følgende tidspunkt:

Fjellvangvegen 18B	09.06.2011
Fjellvangvegen 1G	18.11.2016
Fjellvangvegen 1H	18.11.2016
Fjellvangvegen 5D	18.11.2016
Fjellvangvegen 9F	18.11.2016

Krav om tilbakebetaling

Husbanken kan kreve at tilskuddsmottakeren tilbakebetaler tilskuddet dersom forutsetningen for tildelingen ikke overholdes. Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt eller gjøres om til rente- og avdragspliktig lån dersom boligene disponeres til andre målgrupper enn forutsatt i formålet for tilskuddsordningen. Overdras boligen til ny eier i tilskuddets avskrivningsperiode, kan gjenstående tilskudd bli krevd tilbakebetalt, eventuelt gjøres til rente- og avdragspliktige lån.

Note 7 - Utviklingseiendommer

	2021	2020
innkjøpte tomteområder	3 000 000	3 000 000

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Lån Husbanken til utleieboliger	19 046 515	19 482 393
Lån til kredittinstitusjoner	8 190 601	3 984 000
Sum	<u>27 237 116</u>	<u>23 466 393</u>

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Investeringsseiendommer	52 927 100	49 627 100
Utviklingseiendommer	3 000 000	3 000 000
Transportmidler	1 126 849	0
Sum	<u>57 053 949</u>	<u>52 627 100</u>

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn ett år fram i tid.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Mellomværende med konsernselskaper fremgår av balansen.

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	1 625 888	2 190 182
Kundefordringer i samme konsern	974 742	974 742
Sum	<u>2 600 630</u>	<u>3 164 924</u>
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	-126 420	-6 800
Annen kortsiktig gjeld	-111 963	-111 963
Gjeld til foretak i samme konsern	-2 666 666	-2 700 866
Sum	<u>-2 905 049</u>	<u>-2 819 629</u>

Note 10 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetreksmidler utgjør	4 617

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fundus AS	100	100 %	100 %

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	20 796 000	2 506 656	23 402 656
Årsresultat	0	0	-77 862	-77 862
Verdijustering Eiendom 31.12	0	15 000	0	15 000
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>20 811 000</u>	<u>2 428 794</u>	<u>23 339 794</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2021

Foretaket vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi, og skal derfor sette av til fond for vurderingsforskjeller den positive differansen mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost under hensyn til effekten av utsatt skatt. Foretaket skal avsette til fondet på samme måte dersom det ved verdiregulering eller på annen måte regnskapsfører eiendeler til en verdi som overstiger anskaffelseskost. Fond for vurderingsforskjeller er bundet egenkapital etter aksjelovenes kapittel 3, og begrenser på den måten utbyttegrunnlaget.

Note 13 - Pant og garantier

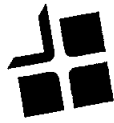
<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån fra Husbanken	15 919 415	16 355 293
Tilskudd fra Husbanken	3 127 100	3 127 100
Annen kredittgjeld	8 190 601	3 984 000
Sum pantsikret gjeld	<u>27 237 116</u>	<u>23 466 393</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Kundefordringer	167 664	152 507
Boliger	52 927 100	49 627 100
Transportmidler	1 126 849	0
Tomter	3 000 000	3 000 000
Sum	<u>57 221 613</u>	<u>52 779 607</u>

Note 14 - Nærstående parter

Selskapet har i løpet av året kjøpt tjenester av Trysil Vaktmesterservice AS for kr 78.000.

Note 15 - Leieavtaler

Selskapet har ingen vesentlige leieavtaler.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Bo i Trysil AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bo i Trysil AS som viser et underskudd på NOK 62 862. Årsregnskapet 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, og
- 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

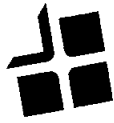
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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, samt 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



Revisjonsforum AS

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 6. september 2022

Revisjonsforum AS


Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor