



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 053 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGAREAL AS
Forretningsadresse: Mausavågvegen 32
6036 MAUSEIDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Runar Hanken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 976 379	31 921 607
Sum inntekter		47 976 379	31 921 607
Kostnader			
Varekostnad		41 054 840	25 911 743
Lønnskostnad	2,5	2 013 310	1 672 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 420	1 415
Annen driftskostnad		1 198 945	999 007
Sum kostnader		44 269 516	28 585 005
Driftsresultat		3 706 863	3 336 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			343
Sum finansinntekter		0	343
Annen rentekostnad		203 825	99 878
Sum finanskostnader		203 825	99 878
Netto finans		-203 824	-99 535
Ordinært resultat før skattekostnad		3 503 038	3 237 067
Skattekostnad på ordinært resultat		772 349	712 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 730 689	2 524 292
Årsresultat		2 730 689	2 524 292
Totalresultat		2 730 689	2 524 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 730 689	2 524 292
Sum overføringer og disponeringer		2 730 689	2 524 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 370	22 790
Sum varige driftsmidler		20 370	22 790
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 370	22 790
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		17 506 176	16 930 538
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 915 776	3 816 000
Andre fordringer		157 453	10 360
Sum fordringer		5 073 230	3 826 360
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 768 255	2 478 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 768 255	2 478 252
Sum omløpsmidler		24 347 661	23 235 150
SUM EIENDELER		24 368 030	23 257 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	50 000
Beholdning av egne aksjer		-25 000	
Overkurs		116 666	116 666
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		166 666	166 666
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 199 194	3 668 505
Sum opptjent egenkapital		6 199 194	3 668 505
Sum egenkapital		6 365 860	3 835 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 073	754
Sum avsetninger for forpliktelser		1 073	754
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 832 761	2 818 534
Sum annen langsiktig gjeld		9 832 761	2 818 534
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 310 065	2 785 385
Betalbar skatt		772 030	712 021
Skyldige offentlige avgifter		160 313	135 135
Annen kortsiktig gjeld	4	4 925 928	12 970 941
Sum kortsiktig gjeld		8 168 336	16 603 481
Sum gjeld		18 002 170	19 422 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 368 030	23 257 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 539172

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 053 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGAREAL AS
Forretningsadresse: c/o Runar Hanken
Bjørkavåggjerdet 9
6037 EIDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Runar Hanken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022

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



Organisasjonsnr: 912 053 342
BOLIGAREAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 976 379	31 921 607
Sum inntekter		47 976 379	31 921 607
Kostnader			
Varekostnad		41 054 840	25 911 743
Lønnskostnad	2,5	2 013 310	1 672 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 420	1 415
Annen driftskostnad		1 198 945	999 007
Sum kostnader		44 269 516	28 585 005
Driftsresultat		3 706 863	3 336 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			343
Sum finansinntekter		0	343
Annen rentekostnad		203 825	99 878
Sum finanskostnader		203 825	99 878
Netto finans		-203 824	-99 535
Ordinært resultat før skattekostnad		3 503 038	3 237 067
Skattekostnad på ordinært resultat		772 349	712 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 730 689	2 524 292
Årsresultat		2 730 689	2 524 292
Totalresultat		2 730 689	2 524 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 730 689	2 524 292
Sum overføringer og disponeringer		2 730 689	2 524 292



Organisasjonsnr: 912 053 342
BOLIGAREAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 370	22 790
Sum varige driftsmidler		20 370	22 790
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 370	22 790
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		17 506 176	16 930 538
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 915 776	3 816 000
Andre fordringer		157 453	10 360
Sum fordringer		5 073 230	3 826 360
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 768 255	2 478 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 768 255	2 478 252
Sum omløpsmidler		24 347 661	23 235 150
SUM EIENDELER		24 368 030	23 257 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	50 000
Beholdning av egne aksjer		-25 000	



Overkurs	116 666	116 666
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	166 666	166 666
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 199 194	3 668 505
Sum opptjent egenkapital	6 199 194	3 668 505
Sum egenkapital	6 365 860	3 835 171
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 073	754
Sum avsetninger for forpliktelser	1 073	754
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 9 832 761	2 818 534
Sum annen langsiktig gjeld	9 832 761	2 818 534
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 310 065	2 785 385
Betalbar skatt	772 030	712 021
Skyldige offentlige avgifter	160 313	135 135
Annen kortsiktig gjeld	4 925 928	12 970 941
Sum kortsiktig gjeld	8 168 336	16 603 481
Sum gjeld	18 002 170	19 422 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 368 030	23 257 940



Organisasjonsnr: 912 053 342
BOLIGAREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1713600.00	1439036.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250988.00	202158.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48722.00	31646.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2013310.00	1672840.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24205.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24205.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2421.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20370.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3835.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

11943464.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

17437873.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har langsiktige byggelån for sine prosjekter. Lånene innfris ved salg, restgjeld etter 5 år er derfor satt til kr 0. Selskapet har en byggekreditt som er klassifisert som kortsiktig i 2021. Denne innfris ved salg eller konverteres til langsiktig lån etter ferdigstillelse av prosjektet.

Note



5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Det er stilt garantier for solgte boliger via Håndverkerforsikring AS og Matrix Insurance.



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60
Telefaks 70 15 26 61

E-post post@moa-revisjon.no

Til generalforsamlingen i
Boligareal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligareal AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 730 689,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskaper, 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som innholder 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.

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

Ålesund, 14.6.2022



Henriette Gjortz Howden

statsautorisert revisor

HOVA REVISION AS

Org.nr. 991 456 147 MVA

TF 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61