



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 827 841
Organisasjonsform: Allmennaksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBANKEN ASA
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Stein Ole Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2,3 | 4 945 349 | 4 084 221 |
| Ordinære avskrivninger | 6 | 36 100 | 24 067 |
| Annen driftskostnad | 4 | 3 707 542 | 5 161 057 |
| Sum kostnader | | 8 688 991 | 9 269 345 |
| Driftsresultat | | -8 688 991 | -9 269 345 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 316 | 5 056 |
| Renteinntekter | | 2 775 | 17 045 |
| Sum finansinntekter | | 35 091 | 22 101 |
| Annen rentekostnad | | 38 599 | 125 |
| Rentekostnader | | 325 400 | 13 033 |
| Sum finanskostnader | | 363 999 | 13 158 |
| Netto finans | | -328 908 | 8 943 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 | -9 017 899 | -9 260 402 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -9 017 899 | -9 260 402 |
| Årsresultat | | -9 017 899 | -9 260 402 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Inventar, verktøy o.l. | 6 | 131 528 | 147 312 |
| Kontormaskiner o.l. | 6 | 27 089 | 47 406 |
| Sum varige driftsmidler | | 158 617 | 194 718 |
| Sum anleggsmidler | | 158 617 | 194 718 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 6 078 980 | 14 569 966 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 078 980 | 14 569 966 |
| Sum omløpsmidler | | 6 078 980 | 14 569 966 |
| SUM EIENDELER | | 6 237 597 | 14 764 684 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,10 | 15 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 8 | 300 000 | 300 000 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 8 | 0 | 15 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 500 000 | 15 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 22 936 170 | 13 918 271 |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 936 170 | -13 918 271 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -7 436 170 | 1 581 729 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 71 966 | 444 465 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 360 537 | 352 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 241 263 | 386 489 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 673 766 | 1 182 954 |
| Sum gjeld | | 13 673 766 | 13 182 954 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 237 596 | 14 764 683 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 482744

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 827 841
Organisasjonsform: Allmennaksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT BOLIGFINANS ASA
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Stein Ole Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 914 827 841
PROSJEKT BOLIGFINANS ASA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2,3 | 4 945 349 | 4 084 221 |
| Ordinære avskrivninger | 6 | 36 100 | 24 067 |
| Annen driftskostnad | 4 | 3 707 542 | 5 161 057 |
| Sum kostnader | | 8 688 991 | 9 269 345 |
| Driftsresultat | | -8 688 991 | -9 269 345 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 316 | 5 056 |
| Renteinntekter | | 2 775 | 17 045 |
| Sum finansinntekter | | 35 091 | 22 101 |
| Annen rentekostnad | | 38 599 | 125 |
| Rentekostnader | | 325 400 | 13 033 |
| Sum finanskostnader | | 363 999 | 13 158 |
| Netto finans | | -328 908 | 8 943 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 | -9 017 899 | -9 260 402 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -9 017 899 | -9 260 402 |
| Årsresultat | | -9 017 899 | -9 260 402 |



Organisasjonsnr: 914 827 841
PROSJEKT BOLIGFINANS ASA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--------------------------------|---|----------------|----------------|
| Inventar, verktøy o.l. | 6 | 131 528 | 147 312 |
| Kontormaskiner o.l. | 6 | 27 089 | 47 406 |
| Sum varige driftsmidler | | 158 617 | 194 718 |

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum anleggsmidler | | 158 617 | 194 718 |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|-------------------|
| Bankinnskudd | 7 | 6 078 980 | 14 569 966 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 078 980 | 14 569 966 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 6 078 980 | 14 569 966 |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 6 237 597 | 14 764 684 |
|----------------------|--|------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 8,10 | 15 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 8 | 300 000 | 300 000 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 8 | 0 | 15 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 500 000 | 15 500 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Udekket tap | 8 | 22 936 170 | 13 918 271 |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 936 170 | -13 918 271 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | -7 436 170 | 1 581 729 |
|------------------------|--|-------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |



| | | | |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 71 966 | 444 465 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 360 537 | 352 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 241 263 | 386 489 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 673 766 | 1 182 954 |
| Sum gjeld | | 13 673 766 | 13 182 954 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 237 596 | 14 764 683 |



Organisasjonsnr: 914 827 841
PROSJEKT BOLIGFINANS ASA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har begrenset økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og periodens endring i utsatt skatt. Ut fra forsiktighetshensyn er utsatt skattefordel ikke oppført i balansen. Fordelen vil tas inn i regnskapet når kriteriene for dette er oppfylt. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note

10

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 456046.00 | 33.33 | 15200013.18 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Nedre Buskerud | 189519.00 | 41.56% | Ordinære |
| Boligbyggelag | | | aksjer |
| BORI BBL | 189519.00 | 41.56% | Ordinære |
| ABBL | 77008.00 | 16.88% | aksjer |
| | | | Ordinære |
| | | | aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |



456046.00 100.00%

Note

1,2

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 4125836.00 | 3324565.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 559209.00 | 471564.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 260305.00 | 286092.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 4945350.00 | 4082221.00 |

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 1462106.00 | 0.00 | 10553.00 |

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Lønn styremedlemmer | 176120.00 | | |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 176120.00 | | |

Note

4

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 85646.00 | 30266.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 85646.00 | 30266.00 |

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note
2

Obligatorisk tjenestepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
5

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

| | Årets | Fjorårets |
|---|-------------|-------------|
| <u>Ordinært resultat før skatt</u> | -9017899.00 | -9260401.00 |
| <u>Permanente forskjeller</u> | | 60.00 |
| <u>Endring i midlertidige forskjeller</u> | -22314.00 | 0.00 |
| <u>Skattepliktig inntekt</u> | -9040213.00 | -9260341.00 |

Betalbar skatt i balansen

| | Årets | Fjorårets |
|---|-------|-----------|
| <u>Betalbar skatt på årets resultat</u> | 0.00 | 0.00 |
| <u>Sum betalbar skatt i balansen</u> | 0.00 | 0.00 |

Note

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

| <u>Anleggsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|----------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 22314.00 | 0.00 | -22314.00 |

**Note**

7

Bankinnskudd

| | |
|---------------------------------|--------------|
| <u>Bundne skattetrekkmidler</u> | <u>Beløp</u> |
| | 6078980.00 |
| <u>Skyldig skattetrekk</u> | <u>Beløp</u> |
| | 197623.00 |

Note

9

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

| | | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <u>Gjeld forfaller etter >5 år</u> | <u>Avs.forpl</u> | <u>A.L.gjeld</u> | <u>K. gjeld</u> |
| | | 12000000.00 | |

Note

8

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 200000.00 | 300000.00 | |

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Prinsippendr./korreksjoner</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 15000000.00 | | |

| | | | |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 15200000.00 | 300000.00 | |

Egenkapital


Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"


| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | | -13918271.00 | -13418271.00 |


| | | | |
|--------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| <u>Årsresultat</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | | -9017899.00 | -9017899.00 |


| | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | | -22936170.00 | -7436170.00 |




 Legally signed by
Johnny Brevik
13.04.2021

 Legally signed by
Erling Rein
13.04.2021

 Legally signed by
Steinar Kjærnli
13.04.2021

 Legally signed by
Stein Ole Larsen
13.04.2021

 Legally signed by
Thomas Nustad
15.04.2021

Årsregnskap 2020

Prosjekt Boligfinans AS



RESULTAT- OG BALANSEOPPSTILLING

| Resultatoppstilling | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|----------------------|------------------|
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | - 4 945 349 - | 4 084 221 |
| Annen driftskostnad | 4 | - 3 707 542 - | 5 161 057 |
| Ordinære avskrivninger | 6 | - 36 100 - | 24 067 |
| Sum driftskostnader | | - 8 688 991 - | 9 269 345 |
| Driftsresultat | | - 8 688 991 - | 9 269 345 |
| Renteinntekter | | 2 775 | 17 045 |
| Andre renteinntekter | | 32 316 | 5 056 |
| Sum finansinntekter | | 35 091 | 22 101 |
| Rentekostnader | | - 325 400 - | 13 033 |
| Andre rentekostnader | | - 38 599 - | 125 |
| Sum finanskostnader | | - 363 999 - | 13 158 |
| Netto finans | | - 328 907 | 8 943 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 | - 9 017 899 - | 9 260 402 |
| Årsresultat | | - 9 017 899 - | 9 260 402 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | - 9 017 899 - | 9 260 402 |
| Sum | | - 9 017 899 - | 9 260 402 |



| Balanseoppstilling | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-------|--------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| <i>Anleggsmidler</i> | | | |
| Inventar, verktøy o.l. | 6 | 131 528 | 147 312 |
| Kontormaskiner o.l. | 6 | 27 089 | 47 406 |
| Sum anleggsmidler | | 158 617 | 194 717 |
| <i>Omløpsmidler</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 6 078 980 | 14 569 966 |
| Sum eiendeler | | 6 237 597 | 14 764 684 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 10 | 15 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 8 | 300 000 | 300 000 |
| Innbetalt, ikke registrert kapital | 8 | - | 15 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 15 500 000 | 15 500 000 |
| Udekket Tap | 8 | - 22 936 170 | - 13 918 271 |
| Sum egenkapital | | - 7 436 170 | 1 581 729 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 71 966 | 444 465 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 360 537 | 352 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 241 263 | 386 489 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 673 767 | 1 182 955 |
| Sum gjeld | | 13 673 767 | 13 182 955 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 237 597 | 14 764 684 |

Lillestrøm 08.04.2021

Stein Ole Larsen
Styrets leder

Johnny Brevik
Styremedlem

Steinar Kjærnli
Styremedlem

Erling Rein
Styremedlem

Thomas Nustad
Administrerende direktør

Årsregnskapet signeres elektronisk



Noter 2020

PROSJEKT BOLIGFINANS AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har begrenset økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og periodens endring i utsatt skatt. Ut fra forsiktighetshensyn er utsatt skattefordel ikke oppført i balansen. Fordelen vil tas inn i regnskapet når kriteriene for dette er oppfylt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Lønnskostnader inkl. opptjente feriepenger | 3 949 716 | 3 148 065 |
| Lønn styremedlemmer inkl opptjente feriepenger | 176 120 | 176 500 |
| Arbeidsgiveravgift | 559 209 | 473 564 |
| Andre personalkostnader | 260 305 | 286 092 |
| Sum | 4 945 349 | 4 084 221 |

| | | |
|-----------------------|-----|-----|
| Antall ansatte | 3,0 | 3,0 |
| Antall årsverk | 3,0 | 2,1 |

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

| Obligatorisk tjenestepensjon | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Pensjonsordning | 172 684 | 127 718 |

Selskapet har tre faste ansatte som er omfattet av pensjonsordningen

Note 3 - Ytelse til ledende personer

| Ytelse til ledende personer | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Lønn inkl. opptjente feriepenger til Administrerende direktør | 1 462 106 | 1 238 684 |
| Lønn til styremedlemmer | 176 120 | 176 500 |
| Annen godtgjørelse ledende personer | 10 553 | 21 046 |
| Sum | 1 648 779 | 1 436 230 |

Lønn til styremedlemmer vedrører påløpte arbeidstimer for styreleder.

Note 4 - Revisjon

| Revisjon og andre tjenester | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Revisjonshonorar | 85 646 | 30 266 |



Note 5 - Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|---|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

Skattepliktig inntekt:

| | | |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skatt | - 9 017 899 | - 9 260 401 |
| Permanente forskjeller | 0 | 60 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -22 314 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | - 9 040 213 | - 9 260 341 |

Betalbar skatt i balansen:

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| 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:

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---------------------|---------------|------------|---------------|
| Varige driftsmidler | 22 314 | - - | 22 314 |
| Sum | 22 314 | - - | 22 314 |

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|--------------|--------------|-------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | - 22 957 937 | - 13 917 724 | 9 040 213 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 22 935 623 | 13 917 724 | - 9 017 899 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------------------|----------|----------|----------|
| Utsatt skattefordel (22%) | 0 | 0 | 0 |
|----------------------------------|----------|----------|----------|

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 - Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Inventar | Kontor-maskiner | Sum |
|---------------------|----------------|-----------------|----------------|
| IB | 147 312 | 47 406 | 194 717 |
| Tilgang | - | - | - |
| Avskrivninger | 15 783 | 20 317 | 36 100 |
| UB | 131 528 | 27 089 | 158 617 |

Inventar avskrives lineært over 10 år. Kontormaskiner avskrives lineært over 3 år.

Note 7 - Bankinnskudd

| | | |
|------------------------------|------------------|-------------------|
| Innskudd på bankkonti | 2020 | 2019 |
| Bankinnskudd | 6 078 980 | 14 569 966 |



Av bankinnskudd i 2020 utgjør bundne midler kr. 197 623. Av bankinnskudd for 2019 utgjør kr 201 948 bundne midler

Note 8 - Egenkapital

| Spesifikasjon av egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|--|-------------------|------------------|---------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 200 000 | 300 000,00 - | 13 918 271 - | 13 418 271 |
| Innbetalt, ikke registrert kapital pr. 01.01 | 15 000 000 | | | 15 000 000 |
| Årets resultat | | | - 9 017 899 - | 9 017 899 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 15 200 000 | 300 000 - | 22 936 170 - | 7 436 170 |

Note 9 - Lån fra eiere

| Lån fra eiere | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nedre Budskerud Boligbyggelag | 4 000 000 | 4 000 000 |
| BORI BBL | 4 000 000 | 4 000 000 |
| ABBL | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Sum | 12 000 000 | 12 000 000 |

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjekapital | Aksjekapital | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------------|-------------------|----------------|----------------|
| Nedre Budskerud Boligbyggelag | 6 316 667 | 189 519 | 41,6 % |
| BORI BBL | 6 316 667 | 189 519 | 41,6 % |
| ABBL | 2 566 667 | 77 008 | 16,9 % |
| Sum | 15 200 000 | 456 046 | 100,0 % |

Selskapet har kun én aksjeklasse. Alle aksjene har lik stemme- og utbytterett.

Note 11 – Fortsatt drift og Koronapandemien

Prosjekt Boligfinans AS er et prosjektselskap med konsesjon fra Finanstilsynet til å starte bank, og i den forbindelse omdannes til et ASA. Et av vilkårene i konsesjonen er at selskapet skal gjennomføre en emisjon som oppfyller Finanstilsynets krav om adekvat egenkapital for bankprosjektet, minimum MNOK 300,0.

Prosesen med omdanning til ASA, og fullbyrdelse av bankkonsesjon, skulle vært gjennomført i 2019. Utsettelsen skyldes hovedsakelig manglende svar fra Finanstilsynet om utvidet eierskap i banken. Det er ventet et svar fra myndighetene innen utgangen av første kvartal 2021, og emisjonen vil gjennomføres etter dette. Kapital- og likviditetssituasjonen i selskapet vil med dette styrkes kraftig, og årsregnskapet for 2020 avlegges med en forutsetning om fortsatt drift.

Koronapandemien

Pandemien, som for alvor brøt ut i slutten av første kvartal, har ikke hatt en direkte påvirkning på selskapet da selskapet ikke leverer varer eller tjenester som har blitt påvirket av restriksjoner satt av



norske myndigheter. Ansatte i selskapet har gjennom perioden kunnet arbeide som normalt fra hjemmekontor.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Prosjekt Boligfinans AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Prosjekt Boligfinans AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: 0XGEJ-77ATX-QX76D-EVJTS-W3TWE-ESGPN



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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Børre Skisland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0XGEJ-77ATX-QX76D-EVJTS-W3TWF-ESGPN



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."

Børre Skisland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-872903

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-14 15:10:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0XGEJ-77ATX-QX76D-EVJTS-W3TWE-ESGPN

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>