



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Harald Schjelderup  
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, 07.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	2		
Leieinntekter	2	17 606 634	17 476 456
Annen driftsinntekt		311 315	202 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 917 949</b>	<b>17 678 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad		240 000	32 641
Lønnskostnad	3	1 605 857	1 543 811
Ordinære avskrivninger	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	600 000	
Andre driftskostnader	3	9 942 355	11 455 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 388 212</b>	<b>13 031 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 529 737</b>	<b>4 646 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 017	69 187
Andre finansinntekter		21 978	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 995</b>	<b>69 187</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		235 000	231 500
Annen rentekostnad		187 455	403 214
Andre finanskostnader		1 102	16 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 557</b>	<b>651 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 562</b>	<b>-582 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 150 175</b>	<b>4 064 548</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 133 039	894 202
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 130 072	3 559 239
Udekket tap		-112 936	-388 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	84 119 279	83 015 701
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.l.	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>84 119 279</b>	<b>83 015 701</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 119 279</b>	<b>83 015 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 129 305	1 129 107
Andre kortsiktige fordringer		752 574	138 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 881 879</b>	<b>1 267 448</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 127	1 610 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 127</b>	<b>1 610 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 904 005</b>	<b>2 877 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 023 285</b>	<b>85 893 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 712 240	4 712 240



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		15 801 552	15 801 552
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 513 792</b>	<b>20 513 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 219 361	12 332 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 219 361</b>	<b>12 332 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>32 733 154</b>	<b>32 846 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	47 471	79 325
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>47 471</b>	<b>79 325</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 642 587	24 841 342
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 720 000	21 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 362 587</b>	<b>45 841 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 410 058</b>	<b>45 920 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			4 425 953
Leverandørgjeld		1 261 504	1 957 754
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		96 176	59 755
Annen kortsiktig gjeld		5 522 392	683 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 880 073</b>	<b>7 126 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 290 131</b>	<b>53 047 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 023 285</b>	<b>85 893 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536326

#### Enheten

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

#### 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: Harald Schjelderup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

#### 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



Organisasjonsnr: 977 040 922  
BOB BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	2		
Leieinntekter	2	17 606 634	17 476 456
Annen driftsinntekt		311 315	202 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 917 949</b>	<b>17 678 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad		240 000	32 641
Lønnskostnad	3	1 605 857	1 543 811
Ordinære avskrivninger	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	600 000	
Andre driftskostnader	3	9 942 355	11 455 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 388 212</b>	<b>13 031 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 529 737</b>	<b>4 646 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 017	69 187
Andre finansinntekter		21 978	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 995</b>	<b>69 187</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		235 000	231 500
Annen rentekostnad		187 455	403 214
Andre finanskostnader		1 102	16 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 557</b>	<b>651 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-379 562</b>	<b>-582 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 133 039	894 202
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	4 130 072	3 559 239
Udekket tap	-112 936	-388 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>



Organisasjonsnr: 977 040 922  
BOB BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	84 119 279	83 015 701
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.l.	5		
Sum varige driftsmidler	5	84 119 279	83 015 701
Sum anleggsmidler		84 119 279	83 015 701
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 129 305	1 129 107
Andre kortsiktige fordringer		752 574	138 341
Sum fordringer		1 881 879	1 267 448
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 127	1 610 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 127	1 610 365
Sum omløpsmidler		1 904 005	2 877 813
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 023 285</b>	<b>85 893 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 712 240	4 712 240
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		15 801 552	15 801 552
Sum innskutt egenkapital		20 513 792	20 513 792
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 219 361	12 332 297
Sum opptjent egenkapital		12 219 361	12 332 297



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>32 733 154</b>	<b>32 846 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		47 471	79 325
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>8</b>	<b>47 471</b>	<b>79 325</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	21 642 587	24 841 342
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 720 000	21 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 362 587</b>	<b>45 841 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 410 058</b>	<b>45 920 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			4 425 953
Leverandørgjeld		1 261 504	1 957 754
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		96 176	59 755
Annen kortsiktig gjeld		5 522 392	683 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 880 073</b>	<b>7 126 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 290 131</b>	<b>53 047 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 023 285</b>	<b>85 893 514</b>



Organisasjonsnr: 977 040 922  
BOB BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i BOB Boligutleie AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert BOB Boligutleie AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 utfører 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

#### Offices in:

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

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

Penneo Dokumentnr: A0L87-PFD24-UFLQI-KV66A-LDXAE-GHZHY



Uavhengig revisors beretning - BOB Boligutleie AS

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 modifierer 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, 11. mars 2022  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrakkert: A0L87-PFD24-UFLQJ-KV66A-LDXAE-GHZHY



# 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: 80.232.xxx.xxx

2022-03-11 19:01:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A0L87-PFD24-UFLQJ-KV66A-LDXAE-GHZHY

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>

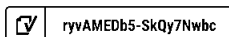


# Årsregnskap 2021

## BOB Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 040 922



**BOB Boligutleie AS**

## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter	2	17 606 634	17 476 456
Annen driftsinntekt		311 315	202 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 917 949</b>	<b>17 678 556</b>
Prosjektkostnad		240 000	32 641
Lønnskostnad	3	1 605 857	1 543 811
Nedskrivning av varige driftsmidler	5	600 000	0
Andre driftskostnader	3	9 942 355	11 455 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 388 212</b>	<b>13 031 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 529 737</b>	<b>4 646 728</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		22 017	69 187
Andre finansinntekter		21 978	0
Rentekostnad til selskap i samme konsern		235 000	231 500
Rentekostnader		187 455	403 214
Andre finanskostnader		1 102	16 654
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-379 562</b>	<b>-582 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 150 175</b>	<b>4 064 548</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 133 039	894 202
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>
<b>Årets resultat</b>	7	<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 130 072	3 559 239
Overført fra annen egenkapital		112 936	388 894
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 017 136</b>	<b>3 170 346</b>



## BOB Boligutleie AS


Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	84 119 279	83 015 701
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>84 119 279</b>	<b>83 015 701</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 119 279</b>	<b>83 015 701</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Prosjekter</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 129 305	1 129 107
Andre kortsiktige fordringer		752 574	138 341
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 881 879</b>	<b>1 267 448</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 127	1 610 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>22 127</b>	<b>1 610 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 904 005</b>	<b>2 877 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 023 285</b>	<b>85 893 514</b>

**BOB Boligutleie AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 712 240	4 712 240
Annen innskutt egenkapital		15 801 552	15 801 552
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 513 792</b>	<b>20 513 792</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 219 361	12 332 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 219 361</b>	<b>12 332 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>32 733 154</b>	<b>32 846 089</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	8	47 471	79 325
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 642 587	24 841 342
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 720 000	21 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 410 058</b>	<b>45 920 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		0	4 425 953
Leverandørgjeld		1 261 504	1 957 754
Skyldige offentlige avgifter		96 176	59 755
Annen kortsiktig gjeld		5 522 392	683 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 880 073</b>	<b>7 126 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 290 131</b>	<b>53 047 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 023 285</b>	<b>85 893 514</b>

Bergen,, 10.03.2022  
Styret i BOB Boligutleie AS\_\_\_\_\_  
Harald Schjelderup  
styreleder\_\_\_\_\_  
Lin Christin Standal Hjelle  
styremedlem\_\_\_\_\_  
Lars Clementsen Pedersen  
styremedlem\_\_\_\_\_  
Signe Laila Hamre  
styremedlem\_\_\_\_\_  
Anna Silje Oanæs Andersen  
styremedlem\_\_\_\_\_  
Roald Solensteen Amundsen  
daglig leder ryvAMEDb5-SkQy7Nwbc



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

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

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2 Virksomhetsområde

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

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	1 259 529	1 219 959
Arbeidsgiveravgift	194 004	187 550
Pensjonskostnader	94 940	111 488
Andre ytelser	57 384	24 814
<b>Sum</b>	<b>1 605 857</b>	<b>1 543 811</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

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

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	713 182	0
Annen godtgjørelse	12 066	0
<b>Sum</b>	<b>725 248</b>	<b>0</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 30 215. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



## Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 642 587	24 841 342
Øvrig langsiktig gjeld	24 720 000	21 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>46 362 587</b>	<b>45 841 342</b>

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

### Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Eiendommer	84 119 279
------------	------------

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

## Note 5 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	81 859 182	1 156 519	83 015 701
Tilgang	1 703 579	0	1 703 579
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>83 562 761</b>	<b>1 156 519</b>	<b>84 719 280</b>
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	600 000	0	600 000
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>82 962 761</b>	<b>1 156 519</b>	<b>84 119 280</b>
Årets nedskrivninger	600 000		600 000

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

## Note 6 Aksjonærer

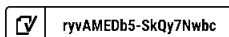
### Aksjekapitalen i BOB Boligutleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	47 122,4	4 712 240
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>4 712 240</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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





## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	4 712 240	15 801 552	12 332 297	32 846 089
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>4 712 240</b>	<b>15 801 552</b>	<b>12 332 297</b>	<b>32 846 089</b>
Årets overskudd			4 017 136	4 017 136
Konsernbidrag avgitt			-4 130 072	-4 130 072
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>4 712 240</b>	<b>15 801 552</b>	<b>12 219 361</b>	<b>32 733 154</b>

## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 164 893	866 714
Endring i utsatt skatt	-31 854	27 488
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 133 039</b>	<b>894 202</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 150 175	4 064 548
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	144 789	-124 944
Avgitt konsernbidrag	-5 294 965	-3 939 603
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 164 892	866 713
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 164 892	-866 713
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	-12 084	-12 084
Fordringer	-110 000	-110 000	0
Gevinst – og tapskonto	755 947	944 934	188 987
Avsetninger mv	-430 169	-462 282	-32 113
<b>Sum</b>	<b>215 779</b>	<b>360 568</b>	<b>144 789</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>215 779</b>	<b>360 568</b>	<b>144 789</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>47 471</b>	<b>79 325</b>	<b>31 854</b>



## Verification

Transaction ID	ryvAMEDb5-SkQy7Nwbc
Document	BOB Boligutleie AS Årsregnskap 2021.pdf
Pages	16
Sent by	Lene Brattaule

## Attachments

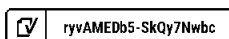
- BOB Boligutleie AS Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-BJoxQ4vWq.pdf
- BOB Boligutleie AS Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-ryN4X4w-q.pdf
- BOB Boligutleie AS Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-r1ImXEvbc.pdf
- BOB Boligutleie AS Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-SJPGXEDZc.pdf
- BOB Boligutleie AS Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-SktZQND-q.pdf
- BOB Boligutleie AS Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-Skd8X4DWc.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
Anna-Silje O. Andersen	anna.silje.andersen@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
roald amundsen	roald.amundsen@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Lars Clementsen Pedersen	lars.pedersen@bob.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

- E-mail invitation sent to [anna.silje.andersen@bob.no](mailto:anna.silje.andersen@bob.no)  
2022-03-10 09:14:41 CET,
- E-mail invitation sent to [lin.hjelle@bob.no](mailto:lin.hjelle@bob.no)  
2022-03-10 09:14:41 CET,
- E-mail invitation sent to [roald.amundsen@bob.no](mailto:roald.amundsen@bob.no)  
2022-03-10 09:14:41 CET,
- E-mail invitation sent to [lars.pedersen@bob.no](mailto:lars.pedersen@bob.no)  
2022-03-10 09:14:41 CET,
- E-mail invitation sent to [Signe-laila.hamre@bob.no](mailto:Signe-laila.hamre@bob.no)  
2022-03-10 09:14:41 CET,





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

2022-03-10 09:14:41 CET,

**Clicked invitation link Harald Schjelderup**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.51,2022-03-10 09:15:42 CET,IP address: 85.200.204.28

**Clicked invitation link roald amundsen**

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/604.1,2022-03-10 09:15:52 CET,IP address: 92.220.211.178

**Document and its attachments signed by Harald Schjelderup**

Birth date: 1968/04/06,2022-03-10 09:17:05 CET,

**Document and its attachments signed by Roald Solensteen Amundsen**

Birth date: 1964/04/01,2022-03-10 09:19:32 CET,

**Clicked invitation link Lars Clementsen Pedersen**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36,2022-03-10  
09:45:05 CET,IP address: 85.200.204.28

**Clicked invitation link Anna-Silje O. Andersen**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.80 Safari/537.36  
Edg/98.0.1108.50,2022-03-10 10:26:23 CET,IP address: 85.200.204.28

**Document and its attachments signed by Anna Silje Oanæs Andersen**

Birth date: 1971/12/14,2022-03-10 10:28:57 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/537.36,2022-03-10  
10:52:54 CET,IP address: 85.200.204.28

**Document and its attachments signed by Lin Christin Standal Hjelle**

Birth date: 1970/09/14,2022-03-10 10:55:36 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/87.0.664.75,2022-03-10 10:56:09 CET,IP address: 85.200.204.28

**Document and its attachments signed by Signe Laila Hamre**

Birth date: 1958/11/23,2022-03-10 10:58:09 CET,

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

2022-03-10 22:25:00 CET,

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

2022-03-10 22:25:00 CET,

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

2022-03-10 22:25:00 CET,

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

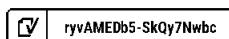
2022-03-10 22:25:00 CET,

**E-mail invitation sent to roald.amundsen@bob.no**

2022-03-10 22:25:00 CET,

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

2022-03-10 22:25:00 CET,






Document and its attachments signed by Lars Clementsen Pedersen

Birth date: 1980/03/05,2022-03-10 22:26:00 CET,

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



 ryvAMEDb5-SkQy7Nwbc