



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lin Christin Standal Hjelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		120 356 663	109 101 498
Annen driftsinntekt		182 911	107 824
Sum inntekter		120 539 574	109 209 322
Kostnader			
Varekostnad		18 618 333	15 402 858
Lønnskostnad	2	72 248 718	67 328 520
Ordinære avskrivninger	4	2 381 221	2 091 853
Andre driftskostnader	2	26 086 720	22 791 970
Sum kostnader		119 334 992	107 615 200
Driftsresultat		1 204 582	1 594 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 023	
Annen renteinntekt		49 606	47 782
Sum finansinntekter		71 629	47 782
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	1 400 000	3 616 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	84 116	155 030
Annen rentekostnad		4 323	
Andre finanskostnader		18 680	17 787
Sum finanskostnader		1 507 119	3 788 817
Netto finans		-1 435 490	-3 741 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-230 908	-2 146 913
Skattekostnad på ordinært resultat	3	263 645	342 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		-494 553	-2 489 384
Årsresultat	10	-494 553	-2 489 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-494 553	-2 489 384



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-494 553	-2 489 384
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 700 021	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-2 194 574	-2 489 384
Sum overføringer og disponeringer		-494 553	-2 489 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	4	3 709 091	5 563 636
Sum immaterielle eiendeler		3 709 091	5 563 636
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	419 470	894 820
Sum varige driftsmidler		419 470	894 820
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 794 025	3 194 025
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 794 025	3 194 025
Sum anleggsmidler		5 922 586	9 652 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 11	11 974 464	13 547 958
Andre kortsiktige fordringer	11	4 274 182	1 020 114
Sum fordringer		16 248 646	14 568 071
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 243 038	12 044 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 243 038	12 044 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		26 491 683	26 612 192
SUM EIENDELER		32 414 269	36 264 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	9	1 300 000	1 300 000
Overkurs		37 502	2 232 076
Sum innskutt egenkapital		3 787 502	5 982 076
Sum egenkapital	10	3 787 502	5 982 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	100 353	368 762
Sum avsetninger for forpliktelser		100 353	368 762
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 11	3 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 100 353	10 368 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	4 103 952	3 650 990
Betalbar skatt	3		591 747
Skyldige offentlige avgifter		8 649 025	8 348 495
Skyldig utbytte	11		
Annen kortsiktig gjeld	11	12 773 437	7 322 603
Sum kortsiktig gjeld		25 526 413	19 913 835
Sum gjeld		28 626 766	30 282 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 414 269	36 264 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Årsregnskap 2020

BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 307 999

**BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		120 356 663	109 101 498
Annen driftsinntekt		182 911	107 824
Sum driftsinntekter		120 539 574	109 209 322
Varekostnad		18 618 333	15 402 858
Lønnskostnad	2	72 248 718	67 328 520
Ordinære avskrivninger	4	2 381 221	2 091 853
Andre driftskostnader	2	26 086 720	22 791 970
Sum driftskostnader		119 334 992	107 615 200
Driftsresultat		1 204 582	1 594 122
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		22 023	0
Renteinntekter		49 606	47 782
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	1 400 000	3 616 000
Rentekostnad til selskap i samme konsern	11	84 116	155 030
Rentekostnader		4 323	0
Andre finanskostnader		18 680	17 787
Resultat av finansposter		-1 435 490	-3 741 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-230 908	-2 146 913
Skattekostnad på ordinært resultat	3	263 645	342 471
Ordinært resultat		-494 553	-2 489 384
Årets resultat	10	-494 553	-2 489 384
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		186 350	0
Avsatt konsernbidrag		1 886 371	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		2 194 574	2 489 384
Sum overføringer		-494 553	-2 489 384



BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	3 709 091	5 563 636
Sum immaterielle eiendeler		3 709 091	5 563 636
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	419 470	894 820
Sum varige driftsmidler		419 470	894 820
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 794 025	3 194 025
Sum finansielle anleggsmidler		1 794 025	3 194 025
Sum anleggsmidler		5 922 586	9 652 481
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 11	11 974 464	13 547 958
Andre kortsiktige fordringer	11	4 274 182	1 020 114
Sum fordringer		16 248 646	14 568 071
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 243 038	12 044 120
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		10 243 038	12 044 120
Sum omløpsmidler		26 491 683	26 612 192
SUM EIENDELER		32 414 269	36 264 673



BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	2 450 000	2 450 000
Overkurs	9	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		37 502	2 232 076
Sum innskutt egenkapital		3 787 502	5 982 076
Sum egenkapital	10	3 787 502	5 982 076
GJELD			
Utsatt skatt	3	100 353	368 762
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 11	3 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 100 353	10 368 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	4 103 952	3 650 990
Betalbar skatt	3	0	591 747
Skyldige offentlige avgifter		8 649 025	8 348 495
Annen kortsiktig gjeld	11	12 773 437	7 322 603
Sum kortsiktig gjeld		25 526 413	19 913 835
Sum gjeld		28 626 766	30 282 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 414 269	36 264 673

Bergen, , 15.03.2021

Styret i BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

Harald Schjelderup
Styreleder

Anna Silje Oanæs Andersen
Styremedlem

Lin Christin Standal Hjelle
Daglig leder

Signe Laila Hamre
Styremedlem



Indirekte kontantstrøm

BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-230 908	-2 146 913
Periodens betalte skatt		-591 747	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-162 153	-85 450
Ordinære avskrivninger		2 381 221	2 091 853
Nedskrivning anleggsmidler		1 400 000	3 616 000
Endring i kundefordringer		1 573 494	-3 150 364
Endring i leverandørgjeld		452 962	567 798
Endring i andre tidsavgrensningsposter		265 222	2 473 087
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>5 088 091</u>	<u>3 366 011</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		215 000	188 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-104 173	-335 741
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>110 827</u>	<u>-147 741</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-7 000 000	-2 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-7 000 000</u>	<u>-2 000 000</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 801 082	1 218 270
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		<u>12 044 120</u>	<u>10 825 850</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		<u>10 243 038</u>	<u>12 044 120</u>



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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



Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	56 774 158	53 387 495
Arbeidsgiveravgift	8 526 402	8 123 369
Pensjonskostnader	6 275 774	5 061 912
Andre ytelser	672 384	755 744
Sum	72 248 718	67 328 520

Selskapet har i 2020 sysselsatt 98 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	1 386 572	0
Annen godtgjørelse	108 437	0
Sum	1 495 009	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 74 200 ekskl mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 36 853 ekskl mva.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	532 054	591 747
Endring i utsatt skatt	-268 409	-249 276
Skattekostnad ordinært resultat	263 645	342 471
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-230 908	-2 146 913
Permanente forskjeller	1 429 295	3 703 600
Endring i midlertidige forskjeller	1 220 039	1 133 071
Avgitt konsernbidrag	-2 418 425	0
Skattepliktig inntekt	1	2 689 759
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	532 054	591 747
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-532 054	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	591 747

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	756 151	2 056 190	1 300 039
Fordringer	-300 000	-380 000	-80 000
Sum	456 151	1 676 190	1 220 039
Grunnlag for utsatt skatt	456 151	1 676 190	1 220 039
Utsatt skatt (22 %)	100 353	368 762	268 409



Note 4 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	8 800 000	595 107	991 342
Tilgang kjøpte driftsmidler			44 000
Avgang i året			69 044
Anskaffelseskost 31.12.20	8 800 000	595 107	966 298
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 090 910	357 064	828 671
Bokført verdi 31.12.20	3 709 090	238 043	137 627
Årets ordinære avskrivninger	1 854 550	277 716	75 876
Økonomisk levetid	5 år	5 år	3-7 år

	Transportmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 611 138	11 997 587
Tilgang kjøpte driftsmidler	60 173	104 173
Avgang i året	6 000	75 044
Anskaffelseskost 31.12.20	1 665 311	12 026 716
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 621 511	7 898 156
Bokført verdi 31.12.20	43 800	4 128 559
Årets ordinære avskrivninger	173 287	2 381 429
Økonomisk levetid	3-6 år	

Note 5 Datterselskaper

	Kontor-kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Datterselskaper					
Bob Næringsmegling AS	BERGEN	100 %	1 603 874	3 352 945	607 644
Bob Bolig AS	BERGEN	100 %	190 151	441 875	137 789
Bob Twa Elektro AS	BERGEN	91,2 %	0	-1 150 489	-2 383 254
Sum			1 794 025	2 644 331	-1 637 821



Note 6 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	11 868 051	13 760 788
Avsetning til tap	300 000	380 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	11 568 051	13 380 788
Endring i avsetning til tap	-80 000	251 929
Realiserte tap	719	114 884
Sum resultatførte tap på krav	-79 281	366 814

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	0	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	10 000 000

Gjennomsnittlig rente	2020	2019
-----------------------	------	------

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 2 578 647.



Note 9 Aksjonærer

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

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
BOB BBL	100 000	100

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	2 450 000	1 300 000	2 232 076	0	5 982 076
Pr. 01.01.2020	2 450 000	1 300 000	2 232 076	0	5 982 076
Årets underskudd				-494 553	-494 553
Konsernbidrag mottatt			186 350		186 350
Konsernbidrag avgitt			-1 886 371		-1 886 371
Pr. 31.12.2020	2 450 000	1 300 000	532 055	-494 553	3 787 502

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Kundefordringer konsern	2 351 460	650 528
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 800 000	0
Sum	4 151 460	650 528
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld konsern	3 000 000	10 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	56 420	261 284
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 132 928	0
Sum	5 189 348	10 261 284

Rentekostnader til selskap i samme konsern utgjør kr 84 116,-.



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 494 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kjeller	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 med revisjonen 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.



Revisors beretning - 2020
BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Bergen, 18. mars 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



BOB Eiendomstjenester og rådgivning AS
Organisasjonsnummer 980 307 999

Årsberetning 2020

1. Virksomhetens art og hvor den drives

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

2. Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har hatt en omsetning på NOK 120 356 633,- i 2020. Årets resultat er et underskudd på NOK 494 553,-.

Selskapet mottar konsernbidrag på NOK 186 350,-, avsetter til konsernbidrag NOK 1 886 371,-, og overfører NOK 2 194 575,- fra annen innskutt egenkapital.

Selskapets årsregnskap viser en rettviseende oversikt over selskapets økonomiske stilling per 31.12.20

Samlet bokført verdi av selskapets eiendeler var ved utgangen av året NOK 32 414 269,-. Selskapet var ved utgangen av året finansiert med NOK 3 787 502,- i egenkapital og NOK 3 100 353,- i langsiktig gjeld samt NOK 25 526 413,- i kortsiktig gjeld.

På bakgrunn av Covid-19 måtte selskapet permittere 17 medarbeidere i håndtverkergruppen i mars 2020. Alle var tilbake i arbeid i juni.

Selskapet solgte det 100% eide datterselskapet BOB TWA AS til Monsen Elektro for kr.900 000 med overdragelse den 15.10.20. Alle ansatte i selskapet ble virksomhetsoverført.

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

3. Kontantstrømanalyse

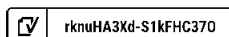
Netto kontantstrøm i BOB E&R AS fra operasjonelle aktiviteter var i 2020 positivt med kr. 5 088 091,- mot et negativt årsresultat på kr. 494 553,-. Forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm kan i hovedsak forklares med av- og nedskrivninger i tillegg til endringer i kundefordringer.

Styret anser årsregnskapet for selskapets og konsernets økonomiske stilling pr. 31.12.2020 som rettviseende.

4. Fremtidig utvikling

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

5. Fortsatt drift





Årsregnskapet for 2020 for BOB E&R AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

6. Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Arbeidsmiljøundersøkelsen i 2020 viser en positiv utvikling fra tilsvarende undersøkelse i 2018. Det er utarbeidet handlingsplaner for å bevare den positive utviklingen.

Selskapet hadde 4 registrerte HMS-hendelser i 2020: En lettere hodeskade, en allergisk reaksjon, en lettere ryggskade og en strømgjennomgang. Det er innført forebyggende tiltak slik at slike hendelser ikke skal forekomme igjen.

Sykefravær har i året blitt noe redusert. Fraværet utgjør 7,03% av den totale arbeidstiden i selskapet med datterselskap i regnskapsåret, mot 7,9% i 2019. Selskapet har hatt stort fokus på sykefraværsoppfølging også med tanke på økte utfordringer med bakgrunn i Covid-19.

7. Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø

8. Likestilling

Styret består av 1 mann og 2 kvinner.

Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapets ansatte rekrutteres fra et mannsdominert miljø. Selskapet hadde ved utgangen av 2020 totalt 95 faste ansatte, 94,3 årsverk, 15,8 % kvinner og 84,2% menn.

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

9. Finansiell

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

10. Andre forhold

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


Bergen, 15. mars 2021

I styret for BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS

Harald Schjelderup
Styreleder

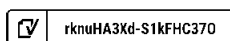
Signe-Laila Hamre
Styremedlem

Anna Silje O. Andersen
Styremedlem

 rknuHA3Xd-S1kFHC370



Lin Christin Standal Hjelle
Daglig leder





Verification

Transaction ID	rknuHA3Xd-S1kFHC37O
Document	Årsberetning 2020 BOB ER AS.pdf
Pages	3
Sent by	Lene Brattaule

Signing parties

Harald Schjelderup	Harald.Schjelderup@bob.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Anna-Silje O. Andersen	anna.silje.andersen@bob.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Signe-Laila Hamre	Signe-laila.hamre@bob.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Lin Christin Standal Hjelle	Lin.hjelle@bob.no	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to anna.silje.andersen@bob.no
2021-03-15 13:41:39 CET,

E-mail invitation sent to Lin.hjelle@bob.no
2021-03-15 13:41:39 CET,

E-mail invitation sent to Signe-laila.hamre@bob.no
2021-03-15 13:41:39 CET,

E-mail invitation sent to Harald.Schjelderup@bob.no
2021-03-15 13:41:39 CET,

Clicked invitation link Harald Schjelderup
Amazon CloudFront,2021-03-15 14:48:21 CET,IP address: 77.16.219.129

Document signed by Harald Schjelderup
Birth date: 68/04/06,2021-03-15 14:49:12 CET,

Clicked invitation link Signe-Laila Hamre
Amazon CloudFront,2021-03-15 19:47:47 CET,IP address: 85.200.204.28

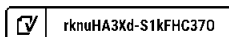
Clicked invitation link Anna-Silje O. Andersen
Amazon CloudFront,2021-03-15 20:16:24 CET,IP address: 88.89.118.194

Document signed by Anna Silje Oanæs Andersen
Birth date: 71/12/14,2021-03-15 20:18:31 CET,

E-mail invitation sent to Signe-laila.hamre@bob.no
2021-03-15 22:37:17 CET,

E-mail invitation sent to Lin.hjelle@bob.no
2021-03-15 22:37:23 CET,

Document signed by Signe Laila Hamre
Birth date: 58/11/23,2021-03-16 08:32:14 CET,





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

2021-03-16 11:41:38 CET,

Clicked invitation link Lin Christin Standal Hjelle

Amazon CloudFront,2021-03-16 12:49:21 CET,IP address: 85.200.204.28

Document signed by Lin Christin Standal Hjelle

Birth date: 70/09/14,2021-03-16 12:55:29 CET,

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

