



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 610 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST NORD AS
Forretningsadresse: c/o Mål Regnskap AS
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ

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: Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 501	81 500
Annen driftsinntekt		2 216 320	1 821 528
Sum inntekter		2 235 821	1 903 028
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	282 913	285 480
Annen driftskostnad	2	562 063	982 117
Sum kostnader		844 975	1 267 597
Driftsresultat		1 390 845	635 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	58
Sum finansinntekter		4	58
Annen rentekostnad		477 210	448 371
Sum finanskostnader		477 210	448 371
Netto finans		-477 206	-448 312
Ordinært resultat før skattekostnad		913 639	187 118
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 122	41 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 517	145 814
Årsresultat		712 517	145 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 517	145 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	712 517	145 814
Sum overføringer og disponeringer		712 517	145 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	24 676 692	26 726 074
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			4 182
Sum varige driftsmidler		24 676 692	26 730 257
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		3 300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		6 275 818	2 975 818
Sum anleggsmidler		30 952 510	29 706 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 275	145 211
Andre kortsiktige fordringer	7	1 560 893	1 351 068
Sum fordringer		1 582 168	1 496 279
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 916	63 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 916	63 438
Sum omløpsmidler		1 803 084	1 559 717
SUM EIENDELER		32 755 594	31 265 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 102 481	4 389 964
Sum opptjent egenkapital		5 102 481	4 389 964
Sum egenkapital		5 162 481	4 449 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	746 801	545 679
Sum avsetninger for forpliktelser		746 801	545 679
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,9	26 107 167	25 328 036
Sum annen langsiktig gjeld		26 107 167	25 328 036
Sum langsiktig gjeld		26 853 968	25 873 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 617	186 017
Annen kortsiktig gjeld	9	681 529	756 095
Sum kortsiktig gjeld		739 146	942 112
Sum gjeld		27 593 114	26 815 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 755 595	31 265 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 771512

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 610 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST NORD AS
Forretningsadresse: Tuftebakken 3E
9016 TROMSØ

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: Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022

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



Organisasjonsnr: 898 610 322
BOLIGINVEST NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 501	81 500
Annen driftsinntekt		2 216 320	1 821 528
Sum inntekter		2 235 821	1 903 028
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	282 913	285 480
Annen driftskostnad	2	562 063	982 117
Sum kostnader		844 975	1 267 597
Driftsresultat		1 390 845	635 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	58
Sum finansinntekter		4	58
Annen rentekostnad		477 210	448 371
Sum finanskostnader		477 210	448 371
Netto finans		-477 206	-448 312
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 122	41 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 517	145 814
Årsresultat		712 517	145 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 517	145 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	712 517	145 814
Sum overføringer og disponeringer		712 517	145 814



Organisasjonsnr: 898 610 322
BOLIGINVEST NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	24 676 692	26 726 074
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			4 182
Sum varige driftsmidler		24 676 692	26 730 257

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	6	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		3 300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		6 275 818	2 975 818
Sum anleggsmidler		30 952 510	29 706 075

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 275	145 211
Andre kortsiktige fordringer	7	1 560 893	1 351 068
Sum fordringer		1 582 168	1 496 279

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		220 916	63 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 916	63 438

Sum omløpsmidler		1 803 084	1 559 717
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		32 755 594	31 265 791
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 102 481	4 389 964
Sum opptjent egenkapital		5 102 481	4 389 964
Sum egenkapital		5 162 481	4 449 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	746 801	545 679
Sum avsetninger for forpliktelser		746 801	545 679
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,9	26 107 167	25 328 036
Sum annen langsiktig gjeld		26 107 167	25 328 036
Sum langsiktig gjeld		26 853 968	25 873 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 617	186 017
Annen kortsiktig gjeld	9	681 529	756 095
Sum kortsiktig gjeld		739 146	942 112
Sum gjeld		27 593 114	26 815 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 755 595	31 265 791



Organisasjonsnr: 898 610 322
BOLIGINVEST NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Boliginvest Nord AS**

Organisasjonsnr. 898610322

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Semianrbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762





Boliginvest Nord AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		19 501	81 500
Annen driftsinntekt		2 216 320	1 821 528
Sum driftsinntekter		2 235 821	1 903 028
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	282 913	285 480
Annen driftskostnad	2	562 063	982 117
Sum driftskostnader		844 975	1 267 597
DRIFTSRESULTAT		1 390 845	635 431
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	58
Sum finansinntekter		4	58
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		477 210	448 371
Sum finanskostnader		477 210	448 371
NETTO FINANSPOSTER		(477 206)	(448 312)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		913 639	187 118
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 122	41 304
ORDINÆRT RESULTAT		712 517	145 814
ÅRSRESULTAT		712 517	145 814
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	712 517	145 814
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		712 517	145 814



Boliginvest Nord AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	24 676 692	26 726 074
Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontorm.		0	4 182
Sum varige driftsmidler		24 676 692	26 730 257
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		3 300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 275 818	2 975 818
SUM ANLEGGSMIDLER		30 952 510	29 706 075
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		21 275	145 211
Andre kortsiktige fordringer	7	1 560 893	1 351 068
Sum fordringer		1 582 168	1 496 279
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 916	63 438
SUM OMLØPSMIDLER		1 803 084	1 559 717
SUM EIENDELER		32 755 594	31 265 791
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 102 481	4 389 964
Sum opptjent egenkapital		5 102 481	4 389 964
SUM EGENKAPITAL		5 162 481	4 449 964
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	746 801	545 679
Sum avsetning for forpliktelser		746 801	545 679
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,9	26 107 167	25 328 036
Sum annen langsiktig gjeld		26 107 167	25 328 036
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 853 968	25 873 715
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 617	186 017
Annen kortsiktig gjeld	9	681 529	756 095
SUM KORTSIKTIG GJELD		739 146	942 112
SUM GJELD		27 593 114	26 815 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 755 595	31 265 791



Boliginvest Nord AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Tromsø 16.06.2022

Underskrifter

Arild Lorentzen
styreleder

Øystein A Johansen
varamedlem



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og har derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

Fortsatt drift

Selskapet har ikke vært nevneverdig påvirket av utbruddet av covid 19, og har heller ikke mottatt noen støtte gjennom kompensasjonsordningene for næringslivet. Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelse av årsregnskapet.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	28 129 768	20 912	28 150 680
+ Tilgang	939 095	0	939 095
- Avgang	2 869 988	0	2 869 988
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 198 875	20 912	26 219 787
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 403 694	16 730	1 420 424
+ Ordinære avskrivninger	278 730	4 182	282 913
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	160 241	0	160 241
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 522 183	20 912	1 543 095
Balanseført verdi pr 31/12	24 676 692	0	24 676 692
Prosentats for ord.avskr	1-1	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	22 313	23 754
Totalt	22 313	23 754

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	913 639
+ Permanente og andre forskjeller	553
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 344 375
= Inntekt	-430 183

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	201 122
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	201 122
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 006 917	2 838 336
+ Utestående fordringer	-13 870	-189 664
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	598 494	168 311
= Grunnlag utsatt skatt	3 394 553	2 480 361
Utsatt skatt	746 801	545 679

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 006 917	2 838 336	-1 168 581
+ Utestående fordringer	-13 870	-189 664	-175 794
Sum	3 993 047	2 648 672	-1 344 375
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-1 344 375

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	4 389 964	4 449 964
Tilført fra årsresultat		712 517	712 517
Pr 31.12.	60 000	5 102 481	5 162 481



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost pr 31.12. i år utgjør kr. 26 107 167-

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	26 107 167	25 328 036
Pantsatte eiendeler:		
Grønnegata 107	6 919 229	6 992 828
Bjørnøygata 6	4 675 267	4 725 004
Håkon den gamles gate	7 725 169	7 807 322
Aldor Ingebrigtsensvei 36	5 357 027	7 200 910
Sum pantsatte eiendeler	24 676 692	26 726 074

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10%.

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	49 709	4 066 234

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Lån til Aldor Eiendom AS (datter)	1 540 975	1 290 975



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 60 hver pålydende kr 1 000,-, samlet aksjekapital utgjør kr 60.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Johansen Eiendomsinvest AS	30
Investex Holding AS	30

Ingen av selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler.

Note 9 - Annen langsiktig gjeld

Lån fra Aksjonærer/nærstående til aksjonær

Lånet er ytet av:	Johansen Eiendomsinvest AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 302 244
Rentesats:	2 %

Lånet er ytet av:	Investex Landlord AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 302 244
Rentesats:	2 %



Signing Information Page 1/1

Offentlig regnskap

Name:	Method:	Time:
Lorentzen, Arild Halvard	BankID	2022-06-17 11:22:22
Johansen, Øystein Adolf	BankID	2022-06-21 22:06:56



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



**Årsregnskap 2021
for
Boliginvest Nord AS**

Organisasjonsnr. 898610322

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Semianrbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762



Dokumentet er signert digitalt.



Boliginvest Nord AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		19 501	81 500
Annen driftsinntekt		2 216 320	1 821 528
Sum driftsinntekter		2 235 821	1 903 028
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	282 913	285 480
Annen driftskostnad	2	562 063	982 117
Sum driftskostnader		844 975	1 267 597
DRIFTSRESULTAT		1 390 845	635 431
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	58
Sum finansinntekter		4	58
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		477 210	448 371
Sum finanskostnader		477 210	448 371
NETTO FINANSPOSTER		(477 206)	(448 312)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		913 639	187 118
Skattekostnad på ordinært resultat	3	201 122	41 304
ORDINÆRT RESULTAT		712 517	145 814
ÅRSRESULTAT		712 517	145 814
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	712 517	145 814
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		712 517	145 814



Boliginvest Nord AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	24 676 692	26 726 074
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	4 182
Sum varige driftsmidler		24 676 692	26 730 257
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		3 300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 275 818	2 975 818
SUM ANLEGGSMIDLER		30 952 510	29 706 075
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		21 275	145 211
Andre kortsiktige fordringer	7	1 560 893	1 351 068
Sum fordringer		1 582 168	1 496 279
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 916	63 438
SUM OMLØPSMIDLER		1 803 084	1 559 717
SUM EIENDELER		32 755 594	31 265 791
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 102 481	4 389 964
Sum opptjent egenkapital		5 102 481	4 389 964
SUM EGENKAPITAL		5 162 481	4 449 964
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	746 801	545 679
Sum avsetning for forpliktelser		746 801	545 679
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,9	26 107 167	25 328 036
Sum annen langsiktig gjeld		26 107 167	25 328 036
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 853 968	25 873 715
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 617	186 017
Annen kortsiktig gjeld	9	681 529	756 095
SUM KORTSIKTIG GJELD		739 146	942 112
SUM GJELD		27 593 114	26 815 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 755 595	31 265 791



Boliginvest Nord AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Tromsø 16.06.2022

Underskrifter

Arild Lorentzen
styreleder

Øystein A Johansen
varamedlem

Årsregnskap for Boliginvest Nord AS

Organisasjonsnr. 898610322



Dokumentet er signert digitalt.



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og har derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Noter for Boliginvest Nord AS

Organisasjonsnr. 898610322



Dokumentet er signert digitalt.



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

Fortsatt drift

Selskapet har ikke vært nevneverdig påvirket av utbruddet av covid 19, og har heller ikke mottatt noen støtte gjennom kompensasjonsordningene for næringslivet. Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelse av årsregnskapet.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	28 129 768	20 912	28 150 680
+ Tilgang	939 095	0	939 095
- Avgang	2 869 988	0	2 869 988
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 198 875	20 912	26 219 787
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 403 694	16 730	1 420 424
+ Ordinære avskrivninger	278 730	4 182	282 913
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	160 241	0	160 241
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 522 183	20 912	1 543 095
Balansført verdi pr 31/12	24 676 692	0	24 676 692
Prosentstøtte for ord.avskr	1-1	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	22 313	23 754
Totalt	22 313	23 754

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	913 639
+ Permanente og andre forskjeller	553
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 344 375
= Inntekt	-430 183

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0

Noter for Boliginvest Nord AS

Organisasjonsnr. 898610322



Dokumentet er signert digitalt.



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	201 122
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	201 122
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 006 917	2 838 336
+ Utestående fordringer	-13 870	-189 664
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	598 494	168 311
= Grunnlag utsatt skatt	3 394 553	2 480 361
Utsatt skatt	746 801	545 679

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 006 917	2 838 336	-1 168 581
+ Utestående fordringer	-13 870	-189 664	-175 794
Sum	3 993 047	2 648 672	-1 344 375
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-1 344 375

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	4 389 964	4 449 964
Tilført fra årsresultat		712 517	712 517
Pr 31.12.	60 000	5 102 481	5 162 481



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost pr 31.12. i år utgjør kr. 26 107 167-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	26 107 167	25 328 036
Pantsatte eiendeler:		
Grønnegata 107	6 919 229	6 992 828
Bjørnøygata 6	4 675 267	4 725 004
Håkon den gamles gate	7 725 169	7 807 322
Aldor Ingebrigtsensvei 36	5 357 027	7 200 910
Sum pantsatte eiendeler	24 676 692	26 726 074

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10%.

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	49 709	4 066 234

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Lån til Aldor Eiendom AS (datter)	1 540 975	1 290 975



Boliginvest Nord AS

Noter 2021

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 60 hver pålydende kr 1 000,-, samlet aksjekapital utgjør kr 60.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Johansen Eiendomsinvest AS	30
Investex Holding AS	30

Ingen av selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler.

Note 9 - Annen langsiktig gjeld

Lån fra Aksjonærer/nærstående til aksjonær

Lånet er ytet av: Johansen Eiendomsinvest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 302 244
Rentesats: 2 %

Lånet er ytet av: Investex Landlord AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 302 244
Rentesats: 2 %



REVIÇOM

Til generalforsamlingen i
Boliginvest Nord AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Boliginvest Nord AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 712 517. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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

Sortland, 16. juni 2022

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø