



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 14.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Prosjektinntekter	2		
Leieinntekter	2	24 103 763	21 658 858
Annen driftsinntekt		110 000	120 000
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>24 213 763</strong>	<strong>21 778 858</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	3	1 898 552	1 835 093
Ordinære avskrivninger	4	106 430	67 026
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Andre driftskostnader	3	12 106 222	13 750 117
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>14 111 204</strong>	<strong>15 652 235</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>10 102 559</strong>	<strong>6 126 623</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		92 384	72 987
Andre finansinntekter		45 586	37 441
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>137 970</strong>	<strong>110 428</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 477 346	1 019 802
Annen rentekostnad		5 558 499	2 657 241
Andre finanskostnader		5 419	35
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>8 041 264</strong>	<strong>3 677 078</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-7 903 294</strong>	<strong>-3 566 649</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>2 199 265</strong>	<strong>2 559 974</strong>
Skattekostnad på resultat	5	483 838	563 195
<strong>Årsresultat</strong>	6	<strong>1 715 427</strong>	<strong>1 996 779</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>1 715 427</strong>	<strong>1 996 779</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>1 715 427</strong>	<strong>1 996 779</strong>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 506 047	
Avsatt til annen egenkapital		209 380	1 996 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 715 427</b>	<b>1 996 779</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4	166 420 537	176 416 835
Maskiner og anlegg	4	154 323	
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	810 849	917 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>167 385 708</b>	<b>177 334 113</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 385 708</b>	<b>177 334 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 343 750	671 029
Andre kortsiktige fordringer		12 232 660	736 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 576 410</b>	<b>1 407 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 095	1 535 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>394 095</b>	<b>1 535 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 970 505</b>	<b>2 943 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 356 213</b>	<b>180 277 694</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 262 658	4 728 490



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	26 412 157	15 801 552
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 674 815</b>	<b>20 530 042</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 279 366	11 069 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 279 366</b>	<b>11 069 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 8	<b>40 954 181</b>	<b>31 600 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	308 411	249 355
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>308 411</b>	<b>249 355</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 696 182	88 385 513
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	51 700 000	57 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 396 182</b>	<b>145 385 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 704 593</b>	<b>145 634 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	881 659	2 412 666
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		70 917	70 214
Annen kortsiktig gjeld	10	2 744 863	559 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 697 439</b>	<b>3 042 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 402 032</b>	<b>148 677 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 356 213</b>	<b>180 277 694</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 461492

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 14.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 977 040 922  
BOB BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter	2		
Leieinntekter	2	24 103 763	21 658 858
Annen driftsinntekt		110 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 213 763</b>	<b>21 778 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 898 552	1 835 093
Ordinære avskrivninger	4	106 430	67 026
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Andre driftskostnader	3	12 106 222	13 750 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 111 204</b>	<b>15 652 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 102 559</b>	<b>6 126 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92 384	72 987
Andre finansinntekter		45 586	37 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137 970</b>	<b>110 428</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 477 346	1 019 802
Annen rentekostnad		5 558 499	2 657 241
Andre finanskostnader		5 419	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 041 264</b>	<b>3 677 078</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 903 294</b>	<b>-3 566 649</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 199 265</b>	<b>2 559 974</b>
Skattekostnad på resultat	5	483 838	563 195
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 715 427</b>	<b>1 996 779</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 715 427</b>	<b>1 996 779</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 715 427</b>	<b>1 996 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 506 047	
Avsatt til annen egenkapital		209 380	1 996 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 715 427</b>	<b>1 996 779</b>





Organisasjonsnr: 977 040 922  
BOB BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 4 166 420 537 176 416 835

Maskiner og anlegg 4 154 323

Skip, rigger og lignende 4

Driftsløsøre, inventar o.l. 4 810 849 917 279

**Sum varige driftsmidler 4 167 385 708 177 334 113**

**Sum anleggsmidler 167 385 708 177 334 113**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 343 750 671 029

Andre kortsiktige fordringer 12 232 660 736 790

**Sum fordringer 13 576 410 1 407 818**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 394 095 1 535 763

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 394 095 1 535 763**

**Sum omløpsmidler 13 970 505 2 943 581**

**SUM EIENDELER 181 356 213 180 277 694**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 3 262 658 4 728 490

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 6 26 412 157 15 801 552

**Sum innskutt egenkapital 29 674 815 20 530 042**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 279 366 11 069 985

**Sum opptjent egenkapital 11 279 366 11 069 985**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 8</b>	<b>40 954 181</b>	<b>31 600 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	308 411	249 355
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>308 411</b>	<b>249 355</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 696 182	88 385 513
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	51 700 000	57 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 396 182</b>	<b>145 385 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 704 593</b>	<b>145 634 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	881 659	2 412 666
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		70 917	70 214
Annen kortsiktig gjeld	10	2 744 863	559 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 697 439</b>	<b>3 042 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 402 032</b>	<b>148 677 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 356 213</b>	<b>180 277 694</b>



Organisasjonsnr: 977 040 922  
BOB BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024 Bob Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 977 040 922



OFFENSIV | PROFESJONELL | ENGASJERT | NYSKAPENDE


 B1Jgz7uikg-HkJMfm\_jkx



## BOB BOLIGUTLEIE AS

RESULTAT PR. 31.12.2024

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter	2	24 103 763	21 658 858
Annen driftsinntekt		110 000	120 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 213 763</b>	<b>21 778 858</b>
Lønnskostnad	3	1 898 552	1 835 093
Ordinære avskrivninger	4	106 430	67 026
Andre driftskostnader	3	12 106 222	13 750 117
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 111 204</b>	<b>15 652 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 102 559</b>	<b>6 126 623</b>
<b>FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>			
Renteinntekter		92 384	72 987
Andre finansinntekter		45 586	37 441
Rentekostnad til selskap i samme konsern		2 477 346	1 019 802
Rentekostnader		5 558 499	2 657 241
Andre finanskostnader		5 419	35
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 903 294</b>	<b>-3 566 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 199 265</b>	<b>2 559 974</b>
Skattekostnad på resultat	5	483 838	563 195
<b>Resultat</b>		<b>1 715 427</b>	<b>1 996 779</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>6</b>	<b>1 715 427</b>	<b>1 996 779</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 506 047	0
Avsatt til annen egenkapital		209 380	1 996 779
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 715 427</b>	<b>1 996 779</b>


 B1Jgz7uikg-HkJMfm\_jkx



### BOB BOLIGUTLEIE AS

BALANSE PR. 31.12.2024

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter og bygninger	4	166 420 537	176 416 835
Maskiner og anlegg	4	154 323	0
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	810 849	917 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>167 385 708</b>	<b>177 334 113</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 385 708</b>	<b>177 334 113</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 343 750	671 029
Andre kortsiktige fordringer		12 232 660	736 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 576 410</b>	<b>1 407 818</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 095	1 535 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>394 095</b>	<b>1 535 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 970 505</b>	<b>2 943 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 356 213</b>	<b>180 277 694</b>

 B1Jgz7uikg-HkJMfm\_jkx



## BOB BOLIGUTLEIE AS

BALANSE PR. 31.12.2024

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 262 658	4 728 490
Annen innskutt egenkapital	6	26 412 157	15 801 552
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 674 815</b>	<b>20 530 042</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		11 279 366	11 069 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 279 366</b>	<b>11 069 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 8</b>	<b>40 954 181</b>	<b>31 600 027</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	5	308 411	249 355
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	84 696 182	88 385 513
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	51 700 000	57 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 704 593</b>	<b>145 634 868</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	10	881 659	2 412 666
Skyldige offentlige avgifter		70 917	70 214
Annen kortsiktig gjeld	10	2 744 863	559 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 697 439</b>	<b>3 042 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 402 032</b>	<b>148 677 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 356 213</b>	<b>180 277 694</b>

Bergen, 07.03.2025  
Styret i Bob Boligutleie AS

Harald Schjelderup  
styreleder

Lin Christin Standal Hjelle  
styremedlem

Lars Clementsen Pedersen  
styremedlem


Signe Laila Hamre  
styremedlem

Roger Wessel  
styremedlem

Kjetil Myhren-Berge  
styremedlem

Kjetil Myhren-Berge  
styremedlem

Roald Solensteen Amundsen  
daglig leder

 B1Jgz7uikg-HkJMfm\_jkx



## 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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 501 253	1 417 846
Arbeidsgiveravgift	233 714	230 242
Pensjonskostnader	112 772	89 403
Andre ytelser	50 812	97 603
<b>Sum</b>	<b>1 898 552</b>	<b>1 835 093</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

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.

## Note 4 Anleggsnote

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre og inventar	Maskiner og annlegg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	175 260 316	1 156 519	984 304	0	177 401 139
Tilgang	0	0	0	154 323	154 323
Avgang	-9 996 298	0	0		-9 996 298
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>165 264 018</b>	<b>1 156 519</b>	<b>984 304</b>	<b>154 323</b>	<b>167 559 163</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0	173 456	0	173 456
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>165 264 018</b>	<b>1 156 519</b>	<b>810 848</b>	<b>154 323</b>	<b>167 385 707</b>
Årets avskrivninger	0	0	106 430	0	106 430

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



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	424 782	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	132 000
	59 056	-377 314
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>483 838</b>	<b>-245 314</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 199 265	2 559 974
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-35 189	952 827
Avgitt konsernbidrag	-1 930 829	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-233 247	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>3 512 801</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	424 782	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-424 782	0
<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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 503 641	1 566 406	62 765
Fordringer	0	-110 000	-110 000
Gevinst – og tapskonto	96 934	121 168	24 234
Avsetninger mv	-198 709	-210 897	-12 188
<b>Sum</b>	<b>1 401 866</b>	<b>1 366 677</b>	<b>-35 189</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-233 247	-233 247
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 401 866</b>	<b>1 133 430</b>	<b>-268 437</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>308 411</b>	<b>249 355</b>	<b>-59 056</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>4 728 490</b>	<b>15 801 552</b>	<b>11 069 985</b>	<b>31 600 027</b>
Kapitalnedsettelse ved fisjon	-1 465 832	-1 320 224		-2 786 056
Konsernbidrag avgitt			-1 506 047	-1 506 047
Konsernbidrag mottatt		11 930 829		11 930 829
Årets resultat			1 715 427	1 715 427
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 262 658</b>	<b>26 412 157</b>	<b>11 279 366</b>	<b>40 954 181</b>

 B1Jgz7uikg-HkJMfm\_jkx



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BOB BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	69	47 284,9	3 262 658
<b>Sum</b>	<b>69</b>		<b>3 262 658</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOB EIENDOMSUTVIKLING AS	69	100,0	100,0

I 2024 fisjonerte BOB Boligutleie AS ut bygget Birkeveien 38-44 til et nystiftet selskap Birkeveien AS, org.nr. 934 151 844. Fisjonen skjedde ved kapitalnedsettelse ved innløsning av 31 aksjer, hvor aksjekapital ble redusert med kr 1 465 832 fra kr 4 728 490 til kr 3 262 658. I tillegg ble annen innskutt egenkapital redusert med kr 1 320 224. Regnskapsmessig virkning av fisjonen var fra 30.11.2024. Fisjonen er gjennomført som en skattefri fisjon og er regnskapsført til kontinuitet.

## Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 1 715 427 etter skatt, mot et overskudd på kr. 1 996 779 i 2023. Soliditeten og likviditeten er god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 696 182	88 385 513
Øvrig langsiktig gjeld	51 700 000	57 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>136 396 182</b>	<b>145 385 513</b>

Pant for eget lån (egenpant)	28 000 000
Pant for lån/byggelån/garantier BOB Eiendomsutvikling (realkausjoner)	253 000 000
<b>Sum pant</b>	<b>281 000 000</b>

### Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Eiendommer	166 420 537
------------	-------------

Selskapet har også kausjonisterklæring pålydende kr 109.350.000,- for lån tatt opp i BOB Eiendomsutvikling.



## Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	11 972 524	0
<b>Sum</b>	<b>11 972 524</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	51 700 000	57 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	263 990	-3 335
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 930 829	0
<b>Sum</b>	<b>53 894 819</b>	<b>56 996 665</b>



COMPLETED BY ALL:  
07.03.2025 14:17  
SENT BY OWNER:  
eirin drønen · 07.03.2025 08:36  
DOCUMENT ID:  
HkJMfm\_jkx  
ENVELOPE ID:  
B1Jgz7uikg-HkJMfm\_jkx

## Document history

DOCUMENT NAME:  
1 Bob Boligutleie Årsregnskap 2024.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
1 Bob Boligutleie Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-B1GsM7\_oye.pdf  
1 Bob Boligutleie Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-HyKJ7Q\_iJx.pdf  
1 Bob Boligutleie Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-rks4Gmdj1g.pdf  
1 Bob Boligutleie Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-HyAQGX\_o1x.pdf  
1 Bob Boligutleie Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-S19BfQdokg.pdf  
1 Bob Boligutleie Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-r1eEqzmdikl.pdf  
1 Bob Boligutleie Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-SyQ98G7O1i1x.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Kjetil Myhren-Berge kjetil.myhren-berge@bob.no	Signed	07.03.2025 08:47	eID	Norwegian BankID (DOB: 77/01/06)
	Authenticated	07.03.2025 08:45	Low	IP: 85.200.204.28
Roald Solensteen Amundsen roald.amundsen@bob.no	Signed	07.03.2025 08:49	eID	Norwegian BankID (DOB: 64/04/01)
	Authenticated	07.03.2025 08:47	Low	IP: 85.200.204.28
Lin Christin Standal Hjelle lin.hjelle@bob.no	Signed	07.03.2025 08:54	eID	Norwegian BankID (DOB: 70/09/14)
	Authenticated	07.03.2025 08:51	Low	IP: 85.200.204.28
Harald Schjelderup Harald.Schjelderup@bob.no	Signed	07.03.2025 08:57	eID	Norwegian BankID (DOB: 68/04/06)
	Authenticated	07.03.2025 08:55	Low	IP: 85.200.204.28
Roger Wessel roger.wessel@bob.no	Signed	07.03.2025 11:43	eID	Norwegian BankID (DOB: 71/09/06)
	Authenticated	07.03.2025 11:41	Low	IP: 94.143.69.64
LARS CLEMENTSEN PEDERSEN lars.pedersen@bob.no	Signed	07.03.2025 13:28	eID	Norwegian BankID (DOB: 80/03/05)
	Authenticated	07.03.2025 13:26	Low	IP: 85.200.204.28
Signe Laila Hamre signe-laila.hamre@bob.no	Signed	07.03.2025 14:17	eID	Norwegian BankID (DOB: 58/11/23)
	Authenticated	07.03.2025 14:15	Low	IP: 85.200.204.28

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



No custom events related to this document

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

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PADES  
sealed



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
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 årsregnskapet for BOB Boligutleie AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: JFJIS-8P6A6-EX0L1-Y2YV3-QPEUQ-XFYA1



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 utformer 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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Elisabet Ekberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JFIS-8P6A6-EX0L1-Y2YV3-QPEUQ-XFYA1



# 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."

## Ekberg, Elisabet Helena

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2212657

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-07 14:23:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FJIS-8P6A6-EX0L1-Y2YV3-QPEUQ-XFYA1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.