



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 449 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 01.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt	5	14 323 697	5 903 996
Annen driftsinntekt		122 432	94 758
Sum inntekter		14 446 129	5 998 754
Kostnader			
Lønnskostnad	4	13 495 353	7 054 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	270 592	210 282
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		8 394
Annen driftskostnad	4	7 854 168	2 276 623
Sum kostnader		21 620 114	9 549 796
Driftsresultat		-7 173 985	-3 551 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		465	202
Sum finansinntekter		465	202
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 413	
Annen rentekostnad			24 989
Annen finanskostnad			25
Sum finanskostnader		302 413	25 014
Netto finans		-301 948	-24 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 475 933	-3 575 853
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 644 400	-784 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 831 533	-2 791 670
Årsresultat		-5 831 533	-2 791 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 831 533	-2 791 670
Totalresultat		-5 831 533	-2 791 670



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 791 670
Overført fra annen egenkapital		-5 831 533	
Sum overføringer og disponeringer	3	-5 831 533	-2 791 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 545 537	1 225 191
Sum immaterielle eiendeler		1 545 537	1 225 191
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 022 049	961 992
Sum varige driftsmidler		1 022 049	961 992
Sum anleggsmidler		2 567 586	2 187 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		292 363	310 942
Konsernfordringer	5	7 319 365	11 866 272
Sum fordringer		7 611 729	12 177 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			403 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			403 938
Sum omløpsmidler		7 611 729	12 581 153
SUM EIENDELER		10 179 314	14 768 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 177 883	7 315 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		6 207 883	7 345 045
Sum egenkapital	3	6 207 883	7 345 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	686 725	119 893
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 000 696	714 516
Kortsiktig konserngjeld	5		5 979 151
Annen kortsiktig gjeld		2 284 011	609 731
Sum kortsiktig gjeld		3 971 432	7 423 291
Sum gjeld		3 971 432	7 423 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 179 315	14 768 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 729976

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 449 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 916 449 798
BOLIGFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt	5	14 323 697	5 903 996
Annen driftsinntekt		122 432	94 758
Sum inntekter		14 446 129	5 998 754
Kostnader			
Lønnskostnad	4	13 495 353	7 054 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	270 592	210 282
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		8 394
Annen driftskostnad	4	7 854 168	2 276 623
Sum kostnader		21 620 114	9 549 796
Driftsresultat		-7 173 985	-3 551 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		465	202
Sum finansinntekter		465	202
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 413	
Annen rentekostnad			24 989
Annen finanskostnad			25
Sum finanskostnader		302 413	25 014
Netto finans		-301 948	-24 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 475 933	-3 575 853
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 644 400	-784 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 831 533	-2 791 670
Årsresultat		-5 831 533	-2 791 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 831 533	-2 791 670
Totalresultat		-5 831 533	-2 791 670
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 791 670



Overført fra annen egenkapital		-5 831 533	
Sum overføringer og disponeringer	3	-5 831 533	-2 791 670



Organisasjonsnr: 916 449 798
BOLIGFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 1 545 537 1 225 191
Sum immaterielle eiendeler 1 545 537 1 225 191

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 6 1 022 049 961 992
Sum varige driftsmidler 1 022 049 961 992

Sum anleggsmidler 2 567 586 2 187 183

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer på
selskap i samme konsern 5
Andre kortsiktige
fordringer 292 363 310 942
Konsernfordringer 5 7 319 365 11 866 272
Sum fordringer 7 611 729 12 177 214

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 403 938
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 403 938

Sum omløpsmidler 7 611 729 12 581 153

SUM EIENDELER 10 179 314 14 768 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 3 6 177 883 7 315 045
Sum innskutt egenkapital 6 207 883 7 345 045

Sum egenkapital 3 6 207 883 7 345 045

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	686 725	119 893
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 000 696	714 516
Kortsiktig konserngjeld	5		5 979 151
Annen kortsiktig gjeld		2 284 011	609 731
Sum kortsiktig gjeld		3 971 432	7 423 291
Sum gjeld		3 971 432	7 423 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 179 315	14 768 335



Organisasjonsnr: 916 449 798
BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
12.60



Årsregnskap 2020

Boligforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 449 798



Resultatregnskap Boligforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekt	5	14 323 697	5 903 996
Annen driftsinntekt		122 432	94 758
Sum driftsinntekter		14 446 129	5 998 754
Lønnskostnad	4	13 495 353	7 054 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	270 592	210 282
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	8 394
Annen driftskostnad	4	7 854 168	2 276 623
Sum driftskostnader		21 620 114	9 549 796
Driftsresultat		-7 173 985	-3 551 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		465	202
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 413	0
Rentekostnad		0	24 989
Annen finanskostnad		0	25
Resultat av finansposter		-301 948	-24 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 475 933	-3 575 853
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 644 400	-784 183
Ordinært resultat		-5 831 533	-2 791 670
Årsresultat		-5 831 533	-2 791 670
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	2 791 670
Overført fra annen egenkapital		5 831 533	0
Sum overføringer	3	-5 831 533	-2 791 670



Balanse
Boligforvaltning AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	1 545 537	1 225 191
Sum immaterielle eiendeler		1 545 537	1 225 191
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 022 049	961 992
Sum varige driftsmidler		1 022 049	961 992
Sum anleggsmidler		2 567 586	2 187 183
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		292 363	310 942
Konsernfordringer	5	7 319 365	11 866 272
Sum fordringer		7 611 729	12 177 214
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	403 938
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		0	403 938
Sum omløpsmidler		7 611 729	12 581 153
Sum eiendeler		10 179 314	14 768 335



Balanse
Boligforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 177 883	7 315 045
Sum innskutt egenkapital		6 207 883	7 345 045
Sum egenkapital	3	6 207 883	7 345 045
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		686 725	119 893
Skyldig offentlige avgifter		1 000 696	714 516
Kortsiktig konserngjeld	5	0	5 979 151
Annen kortsiktig gjeld		2 284 011	609 731
Sum kortsiktig gjeld		3 971 432	7 423 291
Sum gjeld		3 971 432	7 423 291
Sum egenkapital og gjeld		10 179 315	14 768 335

Oslo, 30.04.2021
Styret i Boligforvaltning AS

Gunnar Frederik Selvaag
styreleder

Rune Ingve Fløgstad
styremedlem

Tore Myrvold
styremedlem

Ellen Solberg
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer løpende når tjenesten leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

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

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. 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 nyttiggjort.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Utleiebolig AS	1 000	100%
Sum	1 000	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle har lik stemmerett

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	7 315 045	7 345 045
Årets resultat	0	-5 831 533	-5 831 533
Mottatt konsernbidrag	0	4 694 371	4 694 371
Egenkapital 31.12.2020	30 000	6 177 883	6 207 883



Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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

	2020	2019
Lønninger	11 389 659	5 857 167
Arbeidsgiveravgift	1 510 200	897 904
Pensjonskostnader	553 061	293 176
Andre ytelser	42 433	6 250
Sum	13 495 353	7 054 497

Antall årsverk 12,6 7,0

Det er utbetalt følgende ytelser til daglig leder i 2020:

Lønn: kr 1 871 075

Andre ytelser: kr. 18.351

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Det er ikke gitt lån til eller sikkerhetsstillelse for ansatte, styremedlemmer eller aksjonærer.

Revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor i 2020 med kr 81 250 inkl.mva. Herav utgjør kr 25 000 bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2020	2019
<i>Fordring</i>		
Fordring på selskap i samme konsern	7 319 365	11 866 272
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	7 319 365	11 866 272

	2020	2019
<i>Gjeld</i>		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	5 979 151
Kortsiktig leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	0
Sum	0	5 979 151

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2020.

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med selskapene i samme konsern.

Note 6 Anleggsmidler

	Firmabil	Datamaskiner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	987 366	86 960	326 208	1 400 534
Tilgang	354 400	0	0	354 400
Avgang	-75 000	0	0	-75 000
Anskaffelseskost 31.12	1 266 766	86 960	326 208	1 679 934
Akkumulerte avskrivninger 01.01	147 882	86 960	203 700	438 542
Avgang akkumulerte avskrivninger 31.12.	-51 250			-51 250
Årets avskrivning/nedskrivning per 31.12.	202 692	0	67 900	270 592
Balansført verdi 31.12	967 442	0	54 608	1 022 050

Økonomisk levetid	5 år	3 år	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær



Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 644 400	-784 183
Skattekostnad ordinært resultat	-1 644 400	-784 183
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 475 933	-3 575 853
Permanente forskjeller	1 383	11 384
Endring i midlertidige forskjeller	-44 215	-17 494
Mottatt konsernbidrag	6 018 425	0
Skattepliktig inntekt	-1 500 340	-3 581 964
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 324 054	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 324 054	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	139 822	95 606	-44 215
Sum	139 822	95 606	-44 215
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 164 994	-5 664 654	1 500 340
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 025 172	-5 569 048	1 456 124
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 545 538	-1 225 191	320 347

Note 8 Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Til generalforsamlingen i Boligforvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligforvaltning AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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.

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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligforvaltning AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30.april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-05-04 21:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020 Boligforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Visma Addo identifikasjonsnummer: ea2376b0-508f-423b-bae6-b81de597c4cc

Org.nr.: 916 449 798



Resultatregnskap Boligforvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekt	5	14 323 697	5 903 996
Annen driftsinntekt		122 432	94 758
Sum driftsinntekter		14 446 129	5 998 754
Lønnskostnad	4	13 495 353	7 054 497
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	270 592	210 282
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	8 394
Annen driftskostnad	4	7 854 168	2 276 623
Sum driftskostnader		21 620 114	9 549 796
Driftsresultat		-7 173 985	-3 551 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		465	202
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 413	0
Rentekostnad		0	24 989
Annen finanskostnad		0	25
Resultat av finansposter		-301 948	-24 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 475 933	-3 575 853
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 644 400	-784 183
Årsresultat		-5 831 533	-2 791 670
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	2 791 670
Overført fra annen egenkapital		5 831 533	0
Sum overføringer	3	-5 831 533	-2 791 670

Visma Addo identifikasjonsnummer: ea2376b0-508f-423b-bae6-b81de597c4cc



Balanse Boligforvaltning AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	1 545 537	1 225 191
Sum immaterielle eiendeler		1 545 537	1 225 191
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 022 049	961 992
Sum varige driftsmidler		1 022 049	961 992
Sum anleggsmidler		2 567 586	2 187 183
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		292 363	310 942
Konsernfordringer	5	7 319 365	11 866 272
Sum fordringer		7 611 729	12 177 214
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	403 938
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		0	403 938
Sum omløpsmidler		7 611 729	12 581 153
Sum eiendeler		10 179 314	14 768 335

Visma Addo identifikasjonsnummer: ea2376b0-508f-423b-bae6-b81de597c4cc



Balanse
Boligforvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 177 883	7 315 045
Sum innskutt egenkapital		6 207 883	7 345 045
Sum egenkapital	3	6 207 883	7 345 045
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		686 725	119 893
Skyldig offentlige avgifter		1 000 696	714 516
Kortsiktig konserngjeld	5	0	5 979 151
Annen kortsiktig gjeld		2 284 011	609 731
Sum kortsiktig gjeld		3 971 432	7 423 291
Sum gjeld		3 971 432	7 423 291
Sum egenkapital og gjeld		10 179 315	14 768 335

Oslo, 30.04.2021
Styret i Boligforvaltning AS

Gunnar Frederik Selvaag
styreleder

Rune Ingve Fløgstad
styremedlem

Tore Myrvold
styremedlem

Ellen Solberg
daglig leder

Visma Addo identifikasjonsnummer: ea2376b0-508f-423b-bae6-b81de597c4cc



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer løpende når tjenesten leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

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

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. 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 nyttiggjort.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Utleiebolig AS	1 000	100%
Sum	1 000	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle har lik stemmerett

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	7 315 045	7 345 045
Årets resultat	0	-5 831 533	-5 831 533
Mottatt konsernbidrag	0	4 694 371	4 694 371
Egenkapital 31.12.2020	30 000	6 177 883	6 207 883

Visma Addo identifikasjonsnummer: ea2376b0-508f-423b-bae6-b81de597c4cc



Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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

	2020	2019
Lønninger	11 389 659	5 857 167
Arbeidsgiveravgift	1 510 200	897 904
Pensjonskostnader	553 061	293 176
Andre ytelser	42 433	6 250
Sum	13 495 353	7 054 497

Antall årsverk 12,6 7,0

Det er utbetalt følgende ytelser til daglig leder i 2020:

Lønn: kr 1 871 075

Andre ytelser: kr. 18.351

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Det er ikke gitt lån til eller sikkerhetsstillelse for ansatte, styremedlemmer eller aksjonærer.

Revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor i 2020 med kr 81 250 inkl.mva. Herav utgjør kr 25 000 bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2020	2019
<i>Fordring</i>		
Fordring på selskap i samme konsern	7 319 365	11 866 272
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	7 319 365	11 866 272

	2020	2019
<i>Gjeld</i>		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	5 979 151
Kortsiktig leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	0
Sum	0	5 979 151

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2020.

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med selskapene i samme konsern.

Note 6 Anleggsmidler

	Firmabil	Datamaskiner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	987 366	86 960	326 208	1 400 534
Tilgang	354 400	0	0	354 400
Avgang	-75 000	0	0	-75 000
Anskaffelseskost 31.12	1 266 766	86 960	326 208	1 679 934
Akkumulerte avskrivninger 01.01	147 882	86 960	203 700	438 542
Avgang akkumulerte avskrivninger 31.12.	-51 250			-51 250
Årets avskrivning/nedskrivning per 31.12.	202 692	0	67 900	270 592
Balansført verdi 31.12	967 442	0	54 608	1 022 050

Økonomisk levetid	5 år	3 år	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Visma Addo identifikasjonsnummer: ea2376b0-508f-423b-bae6-b81de597c4cc



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 644 400	-784 183
Skattekostnad ordinært resultat	-1 644 400	-784 183
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 475 933	-3 575 853
Permanente forskjeller	1 383	11 384
Endring i midlertidige forskjeller	-44 215	-17 494
Mottatt konsernbidrag	6 018 425	0
Skattepliktig inntekt	-1 500 340	-3 581 964
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 324 054	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 324 054	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	139 822	95 606	-44 215
Sum	139 822	95 606	-44 215
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 164 994	-5 664 654	1 500 340
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 025 172	-5 569 048	1 456 124
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 545 538	-1 225 191	320 347

Note 8 Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Dokumentet er signert med Visma Addos digitale signeringstjeneste.
Underskriftene i dette dokumentet er juridisk bindende. Underskrivernes identitet er registrert og oppført nedenfor.

“Med underskriften min bekrefter jeg innholdet i det ovenstående dokumentet.”

 bankID

Serienummer: 9578-5995-4-2413569

Fløgstad, Rune Ingve

03-05-2021 10:27

 bankID

Serienummer: 9578-5999-4-881813

Solberg, Ellen

03-05-2021 10:35

 bankID

Serienummer: 9578-5999-4-3967036

Selvaag, Gunnar Frederik

03-05-2021 11:46

 bankID

Serienummer: 9578-5999-4-1318450

Myrvold, Tore

03-05-2021 12:00

Dette dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addos signeringstjeneste. Signeringssertifikatene i dette dokumentet er sikre og godkjent med den matematiske hash-koden til det originale dokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. Alle kryptografiske signeringssertifikater er innebygget i denne PDF-en i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Slik kan du verifisere at dokumentet er originalt

Dette dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at dokumentet er sertifisert av Visma Addos signeringstjeneste. Dette er garantien din for at innholdet i dokumentet er uendret.

Du har muligheten til å verifisere de kryptografiske signeringssertifikatene i dokumentet med Visma Addos validator på denne nettsiden <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikasjonsnummer: ea2376b0-508f-423b-bae6-b81de597c4cc



I tillegg til dette dokumentet, kan ett eller flere dokumenter og vedlegg være tilknyttet transaksjonen. Alle dokumentene som inngikk i transaksjonen står oppført nedenfor. Hendelsesloggen beskriver underskriftshendelser i forbindelse med signering av dokumentet.

Dokumenter i transaksjonen

Dette dokumentet

Boligforvaltning AS, Årsregnskap 2020.pdf

Andre dokumenter i transaksjonen

Selvaag Utleiebolig AS, Årsregnskap 2020.pdf

Dokumentene og vedleggene ovenfor er sendt i underskrevet form til alle parter via e-post eller som en lenke for nedlasting. Underskriveren er ansvarlig for å laste ned og lagre dokumenter og vedlegg sikkert.

Last ned dokumenter

Dersom du, som underskriver, mottar en lenke for å laste ned dokumentene, vil de være tilgjengelig i 10 dager etter underskrift før de slettes fra Visma Addo.

Hendelseslogg for dokument

Hendelseslogg for dokumentet

2021-05-03 09:51 Signeringsprosessen er påbegynt
2021-05-03 09:51 Signeringsprosessen er påbegynt
2021-05-03 09:51 Signeringsprosessen er påbegynt
2021-05-03 09:51 Signeringsprosessen er påbegynt
2021-05-03 09:51 Det har blitt sendt et varsel til Ellen Solberg
2021-05-03 09:51 Det har blitt sendt et varsel til Tore Myrvold
2021-05-03 09:51 Det har blitt sendt et varsel til Rune Fløgstad
2021-05-03 09:51 Det har blitt sendt et varsel til Frederik Selvaag
2021-05-03 10:25 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Rune Fløgstad
2021-05-03 10:27 Fløgstad, Rune Ingve har signert dokumentet Boligforvaltning AS, Årsregnskap 2020.pdf med Norwegian Mobile BankID (Unikt ID: 9578-5995-4-2413569)
2021-05-03 10:28 Alle dokumenter er signert av Rune Fløgstad
2021-05-03 10:34 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Ellen Solberg
2021-05-03 10:35 Solberg, Ellen har signert dokumentet Boligforvaltning AS, Årsregnskap 2020.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5999-4-881813)
2021-05-03 10:39 Alle dokumenter er signert av Ellen Solberg
2021-05-03 11:45 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Frederik Selvaag
2021-05-03 11:46 Selvaag, Gunnar Frederik har signert dokumentet Boligforvaltning AS, Årsregnskap 2020.pdf med Norwegian Mobile BankID (Unikt ID: 9578-5999-4-3967036)
2021-05-03 11:47 Alle dokumenter er signert av Frederik Selvaag
2021-05-03 11:58 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Tore Myrvold
2021-05-03 12:00 Myrvold, Tore har signert dokumentet Boligforvaltning AS, Årsregnskap 2020.pdf med Norwegian Mobile BankID (Unikt ID: 9578-5999-4-1318450)
2021-05-03 12:02 Alle dokumenter er signert av Tore Myrvold

Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Danmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikasjonsnummer: ea2376b0-508f-423b-bae6-b81de597c4cc