



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 495 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
Forretningsadresse: Per Bortens veg 3
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag Runar Båtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 950	1 836 642
Sum inntekter		1 918 950	1 836 642
Kostnader			
Varekostnad		1 633	
Lønnskostnad	1	63 896	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler	2	454 417	457 250
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		200 000
Annen driftskostnad	1	920 320	730 493
Sum kostnader		1 440 266	1 451 639
Driftsresultat		478 684	385 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 371	25 744
Sum finansinntekter		14 371	25 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern			11 328
Annen rentekostnad		419 983	456 019
Sum finanskostnader		419 983	467 347
Netto finans		-405 612	-441 603
Ordinært resultat før skattekostnad		73 071	-56 600
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 099	-12 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 972	-44 148
Årsresultat		56 972	-44 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 972	-44 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	56 972	-44 148
Sum overføringer og disponeringer		56 972	-44 148



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	592 702	503 408
Sum immaterielle eiendeler		592 702	503 408
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	30 703 765	32 343 641
Sum varige driftsmidler		30 703 765	32 343 641
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	644 468	849 241
Sum finansielle anleggsmidler		644 468	849 241
Sum anleggsmidler		31 940 935	33 696 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95	
Andre kortsiktige fordringer		13 962	65 598
Sum fordringer		14 057	65 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	101 578	263 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 578	263 670
Sum omløpsmidler		115 635	329 268
SUM EIENDELER		32 056 570	34 025 558

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	237 568	294 541
Sum opptjent egenkapital		-237 568	-294 541
Sum egenkapital		262 432	205 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 592 818	33 503 841
Sum annen langsiktig gjeld		31 592 818	33 503 841
Sum langsiktig gjeld		31 592 818	33 503 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 576	96 236
Betalbar skatt	3	105 393	132 143
Skyldig offentlige avgifter			30 050
Annen kortsiktig gjeld		63 351	57 828
Sum kortsiktig gjeld		201 320	316 257
Sum gjeld		31 794 138	33 820 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 056 570	34 025 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359469

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 495 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
Forretningsadresse: Per Bortens veg 3
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag Runar Båtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 997 495 217
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 950	1 836 642
Sum inntekter		1 918 950	1 836 642
Kostnader			
Varekostnad		1 633	
Lønnskostnad	1	63 896	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler	2	454 417	457 250
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		200 000
Annen driftskostnad	1	920 320	730 493
Sum kostnader		1 440 266	1 451 639
Driftsresultat		478 684	385 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 371	25 744
Sum finansinntekter		14 371	25 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern			11 328
Annen rentekostnad		419 983	456 019
Sum finanskostnader		419 983	467 347
Netto finans		-405 612	-441 603
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 099	-12 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 972	-44 148
Årsresultat		56 972	-44 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 972	-44 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	56 972	-44 148
Sum overføringer og disponeringer		56 972	-44 148



Organisasjonsnr: 997 495 217
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	592 702	503 408
Sum immaterielle eiendeler		592 702	503 408

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	30 703 765	32 343 641
Sum varige driftsmidler		30 703 765	32 343 641

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	644 468	849 241
Sum finansielle anleggsmidler		644 468	849 241

Sum anleggsmidler		31 940 935	33 696 290
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		95	
Andre kortsiktige fordringer		13 962	65 598
Sum fordringer		14 057	65 598

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	101 578	263 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 578	263 670

Sum omløpsmidler		115 635	329 268
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 056 570	34 025 558
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	4	237 568	294 541
Sum opptjent egenkapital		-237 568	-294 541
Sum egenkapital		262 432	205 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	31 592 818	33 503 841
Sum annen langsiktig gjeld		31 592 818	33 503 841
Sum langsiktig gjeld		31 592 818	33 503 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 576	96 236
Betalbar skatt	3	105 393	132 143
Skyldig offentlige avgifter			30 050
Annen kortsiktig gjeld		63 351	57 828
Sum kortsiktig gjeld		201 320	316 257
Sum gjeld		31 794 138	33 820 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 056 570	34 025 558



Organisasjonsnr: 997 495 217
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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



Til generalforsamlingen i Boligforvalteren Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligforvalteren Norge AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2023-03-08 16:06

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.



BankID Signing
Jørgen Skjetne
2023-03-08



BankID Signing
Benn Asger Båtvik
2023-03-08



BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2023-03-08



BankID Signing
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09

Årsregnskap 2022 for Boligforvalteren Norge AS

Organisasjonsnr. 997495217

Utarbeidet av:
Økonomipartner Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Per Bortens veg 3
7224 MELHUS




Boligforvalteren Norge AS


Resultatregnskap

Note 2022

 BankID Signing
Jørgen Skjetne
2023-03-08

 BankID Signing
Benn Asger Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Driftsinntekter

Annen driftsinntekt	1 918 950	1 836 642
Sum driftsinntekter	1 918 950	1 836 642

Driftskostnader

Varekostnad	1 633	0
Lønnskostnad	1 63 896	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler	2 454 417	457 250
Nedskrivning på varige driftsmidler	2 0	200 000
Annen driftskostnad	1 920 320	730 493
Sum driftskostnader	1 440 266	1 451 639
DRIFTSRESULTAT	478 684	385 003

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finansinntekter

Renteinnt. fra foretak i samme konsern	14 371	25 744
Sum finansinntekter	14 371	25 744

Finanskostnader

Rentekostn. til foretak i samme konsern	0	11 328
Annen rentekostnad	419 983	456 019
Sum finanskostnader	419 983	467 347

NETTO FINANSPOSTER	(405 612)	(441 603)
---------------------------	------------------	------------------

ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD	73 071	(56 600)
--	---------------	-----------------

Skattekostnad på ordinært resultat	3 16 099	(12 452)
------------------------------------	----------	----------

ORDINÆRT RESULTAT	56 972	(44 148)
--------------------------	---------------	-----------------

ARSRESULTAT	56 972	(44 148)
--------------------	---------------	-----------------

OVERF. OG DISPONERINGER

Fremføring av udekket tap	4 56 972	(44 148)
SUM OVERF. OG DISP.	56 972	(44 148)




Boligforvalteren Norge AS


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.1
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	592 702	503 408
Sum immaterielle eiendeler		592 702	503 408
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	30 703 765	32 343 641
Sum varige driftsmidler		30 703 765	32 343 641
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	644 468	849 241
Sum finansielle anleggsmidler		644 468	849 241
SUM ANLEGGSMIDLER		31 940 935	33 696 290
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		95	0
Andre kortsiktige fordringer		13 962	65 598
Sum fordringer		14 057	65 598
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	101 578	263 670
SUM OMLØPSMIDLER		115 635	329 268
SUM EIENDELER		32 056 570	34 025 558

 BankID Signing
Jørgen Skjetne
2023-03-08

 BankID Signing
Benn Asger Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2023-03-08


 BankID Signing
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09





Boligforvalteren Norge AS

Balanse pr. 31.12.2022

 BankID Signering
Jørgen Skjetne
2023-03-08

 BankID Signering
Benn Asgeir Båtvik
2023-03-08

 BankID Signering
Dag Runar Båtvik
2023-03-08

 BankID Signering
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09

	Note	31.12.2022	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(237 568)	(294 541)
Sum opptjent egenkapital		(237 568)	(294 541)
SUM EGENKAPITAL		262 432	205 459
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 592 818	33 503 841
Sum annen langsiktig gjeld		31 592 818	33 503 841
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 592 818	33 503 841
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 576	96 236
Betalbar skatt	3	105 393	132 143
Skyldig offentlige avgifter		0	30 050
Annen kortsiktig gjeld		63 351	57 828
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 320	316 257
SUM GJELD		31 794 138	33 820 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 056 570	34 025 558

Melhus, 06.03.2023

Dag Runar Båtvik
Styreleder

Kjellrun Båtvik Haagensli
Styremedlem

Benn Asgeir Båtvik
Styremedlem


Jørgen Skjetne
Daglig leder





Boligforvalteren Norge AS

Noter 2022

 BankID Signing
Jørgen Skjetne
2023-03-08

 BankID Signing
Benn Asger Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell. Operasjonell leasing kostnadsføres løpende.

Noter for Boligforvalteren Norge AS


Organisasjonsnr. 997495217





Boligforvalteren Norge AS

Noter 2022

 BankID Signing
Jørgen Skjetne
2023-03-08

 BankID Signing
Benn Asger Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.


Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.





Boligforvalteren Norge AS

Noter 2022

 BankID Signing
Jørgen Skjetne
2023-03-08

 BankID Signing
Benn Asger Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser mv

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 896
Totalt	63 896	63 896

Det er en ansatt i selskapet, daglig leder. Daglig leder innehar en stillingsprosent under 75%. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, og selskapet har derfor ikke slik ordning.

Ytelser til ledende personer og revisor

Lønn daglig leder	50 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	24 630
Samlet honorar til revisor	24 630
Mva er fratrukket med kr	0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fastinventar, eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	34 631 860	28 000	34 659 860
- Avgang	1 469 975	0	1 469 975
Anskaffelseskost pr. 31/12	33 161 885	28 000	33 189 885
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 288 219	28 000	2 316 219
+ Ordinære avskrivninger	454 417	0	454 417
- Tilbakeført avskrivning	284 515	0	284 515
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 458 120	28 000	2 486 120
Balanseført verdi pr 31/12	30 703 765	0	30 703 765
Prosentats for ord. avskr.	2-2	20-20	

Noter for Boligforvalteren Norge AS


Organisasjonsnr. 997495217





Boligforvalteren Norge AS

Noter 2022

 BankID Signing
Jørgen Skjetne
2023-03-08

 BankID Signing
Benn Asger Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	73 071
Permanente og andre forskjeller	105
Endring i midlertidige forskjeller	405 882
Inntekt	479 058
Betalbar skatt	105 393
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-89 294
Samlede ordinære skattekostnader	16 099

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 458 121	-2 288 219
+ Gevinst- og tapskonto	-235 980	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 694 101	2 288 219
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 694 101	-2 288 219
Balanseført utsatt skattefordel	592 702	503 408
Grunnlag utsatt skattefordel pr 31.12. i regnskapsåret	2 694 101	
Utsatt skattefordel med tidligere skattesats 22 %	592 702	
Utsatt skattefordel med ny skattesats 22 %	592 702	
Økning av årets skattekostnad pga. endring i skattesats	0	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	-294 541	205 459
+/-Årets resultat		56 972	56 972
Pr 31.12.	500 000	-237 568	262 432

Noter for Boligforvalteren Norge AS


Organisasjonsnr. 997495217





Boligforvalteren Norge AS

Noter 2022

 BankID Signing
Jørgen Skjetne
2023-03-08

 BankID Signing
Benn Asger Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 27 788 294 og pr 31.12. i fjor kr 29 584 481.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	31 592 818	33 503 841

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger og a. fast ei.	30 703 765	32 343 641
Sum pantsatte eiendeler	30 703 765	32 343 641

Note 6 - Mellomværende konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	644 468	849 241
Sum fordringer	644 468	849 241
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.


I posten bankinnskudd, kontanter o.l inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0.





Boligforvalteren Norge AS

Noter 2022

 BankID Signing
Jørgen Skjetne
2023-03-08

 BankID Signing
Benn Asgeir Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Dag Runar Båtvik
2023-03-08

 BankID Signing
Kjellrun Dagmar Båtvik Haagen
2023-03-09

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Norgeshus Gruppen AS	500

Styrets leder Dag Runar Båtvik eier indirekte 49,6% i Norgeshus Gruppen AS, styremedlem Benn Asgeir Båtvik eier indirekte 43% i Norgeshus Gruppen AS og styremedlem Kjellrun Båtvik Haagensli eier 6,9% i Norgeshus Gruppen AS.

Selskapets regnskaper er innarbeidet i konsernregnskap for Norgeshus Gruppen AS som er morselskap i konsernet. Norgeshus Gruppen AS har forretningskontor i Melhus kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved hovedkontoret til Norgeshus AS i Per Bortens veg 3, 7224 Melhus.