



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 260 826
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOB EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13/15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Schjelderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	1, 2	205 816 940	131 566 758
Andre driftsinntekter		284 959	1 802 738
Sum inntekter		206 101 899	133 369 496
Kostnader			
Prosjektkostnad	1, 2	167 166 328	114 984 723
Lønnskostnad	3	12 041 597	10 840 835
Ordinære avskrivninger	4	137 694	383 354
Tap v/ avgang anleggsmidler			135 425
Andre driftskostnader	3	43 266 830	37 352 665
Sum kostnader		222 612 449	163 697 002
Driftsresultat		-16 510 550	-30 327 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	7 192 088	4 225 473
Annen renteinntekt		6 154 611	1 100 962
Andre finansinntekter		3 672	33 989 999
Verdiendring markedsbaserte fin. omløpsmidler	6	4 470 230	-4 110 067
Sum finansinntekter		17 820 601	35 206 367
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6		
Reversering av tidligere nedskrivning fin. anleggsmidler	6		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	62 000 000	7 022 782
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 566 569	1 973 039
Annen rentekostnad		9 321 520	3 846 113
Andre finanskostnader			1 167 710
Sum finanskostnader		74 888 089	14 009 643
Netto finans		-57 067 488	21 196 724
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 578 038	-9 130 781
Skattekostnad på resultat	7	-3 219 926	-6 841 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 358 112	-2 289 396



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		-70 358 112	-2 289 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 358 112	-2 289 396
Totalresultat		-70 358 112	-2 289 396
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital		-70 358 112	-2 289 396
Sum overføringer og disponeringer		-70 358 112	-2 289 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	4 073 034	853 108
Sum immaterielle eiendeler		4 073 034	853 108
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4	2 172 425	
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	233 613	316 881
Sum varige driftsmidler		2 406 038	316 881
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8	215 457 918	276 368 988
Lån til foretak i samme konsern	5, 8	100 608 551	232 221 613
Investeringer i tilknyttet selskap	5	180 349 037	145 190 537
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 8	38 986 427	51 616 630
Investeringer i aksjer og andeler	5	27 182	27 182
Andre langsiktige fordringer	8	3 244 935	5 330 927
Sum finansielle anleggsmidler		538 674 050	710 755 876
Sum anleggsmidler		545 153 122	711 925 866
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingsprosjekt	2, 8	263 493 058	324 104 068
Sum varer		263 493 058	324 104 068
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 046 212	2 339 045
Andre kortsiktige fordringer	5	6 541 440	118 371 611
Sum fordringer		7 587 652	120 710 656
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	51 119 703	61 649 473
Sum investeringer		51 119 703	61 649 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 824 893	21 192 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 824 893	21 192 886
Sum omløpsmidler		345 025 306	527 657 083
SUM EIENDELER		890 178 428	1 239 582 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	50 000 000	50 000 000
Beholdning av egne aksjer	10	327 000 000	327 000 000
Overkurs	10	28 226 200	28 226 200
Sum innskutt egenkapital		405 226 200	405 226 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	46 192 232	116 550 344
Sum opptjent egenkapital		46 192 232	116 550 344
Sum egenkapital		451 418 432	521 776 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	156 350 000	168 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	66 011 091	72 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		222 361 091	240 650 000
Sum langsiktig gjeld		222 361 091	240 650 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		159 667 726	235 611 621
Gjeld til kredittinstitusjoner			92 860 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		5 775 437	2 514 169
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		610 876	338 013
Skyldig utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	50 344 866	145 831 650
Sum kortsiktig gjeld		216 398 905	477 156 404
Sum gjeld		438 759 995	717 806 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 178 428	1 239 582 948



BOB EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP


DRIFTSINNETEKTER OG -KOSTNADER	Note	2023	2022
Prosjektinntekter	1, 2	205 816 940	131 566 758
Andre driftsinntekter		284 959	1 802 738
Sum driftsinntekter		206 101 899	133 369 496
Prosjektkostnad	1, 2	167 166 328	114 984 723
Lønnskostnad	3	12 041 597	10 840 835
Ordinære avskrivninger	4	137 694	383 354
Tap v/ avgang anleggsmidler		0	135 425
Andre driftskostnader	3	43 266 830	37 352 665
Sum driftskostnader		222 612 449	163 697 002
Driftsresultat		-16 510 550	-30 327 506
FINANSINNETEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	5	7 192 088	4 225 473
Renteinntekter		6 154 611	1 100 962
Andre finansinntekter		3 672	33 989 999
Verdiendring markedsbaserte fin. omløpsmidler	6	4 470 230	-4 110 067
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	62 000 000	7 022 782
Rentekostnad til selskap i samme konsern	5	3 566 569	1 973 039
Rentekostnader		9 321 520	3 846 113
Andre finanskostnader		0	1 167 710
Resultat av finansposter		-57 067 488	21 196 724
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 578 038	-9 130 781
Skattekostnad på resultat	7	-3 219 926	-6 841 386
Årets resultat		-70 358 112	-2 289 396
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		70 358 112	2 289 396
Sum overføringer		-70 358 112	-2 289 396



BOB EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	7	4 073 034	853 108
Sum immaterielle eiendeler		4 073 034	853 108
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og bygninger	4	2 172 425	0
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	233 613	316 881
Sum varige driftsmidler		2 406 038	316 881
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5, 8	215 457 918	276 368 988
Lån til foretak i samme konsern	5, 8	100 608 551	232 221 613
Investeringer i tilknyttet selskap	5	180 349 037	145 190 537
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 8	38 986 427	51 616 630
Investeringer i aksjer og andeler	5	27 182	27 182
Andre langsiktige fordringer	8	3 244 935	5 330 927
Sum finansielle anleggsmidler		538 674 050	710 755 876
Sum anleggsmidler		545 153 122	711 925 866
OMLØPSMIDLER			
PROSJEKTER			
Utviklingsprosjekt	2, 8	263 493 058	324 104 068
Sum varer		263 493 058	324 104 068
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	1 046 212	2 339 045
Andre kortsiktige fordringer	5	6 541 440	118 371 611
Sum fordringer		7 587 652	120 710 656
INVESTERINGER			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	51 119 703	61 649 473
Sum investeringer		51 119 703	61 649 473
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 824 893	21 192 886
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		22 824 893	21 192 886
Sum omløpsmidler		345 025 306	527 657 083
SUM EIENDELER		890 178 428	1 239 582 948


 rkxs3-1Rp-S1x3M2ZJAT



BOB EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	50 000 000	50 000 000
Overkurs	10	327 000 000	327 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	28 226 200	28 226 200
Sum innskutt egenkapital		405 226 200	405 226 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	46 192 232	116 550 344
Sum opptjent egenkapital		46 192 232	116 550 344
Sum egenkapital		451 418 432	521 776 544
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	156 350 000	168 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	66 011 091	72 000 000
Sum langsiktig gjeld		222 361 091	240 650 000
KORTSIKTIG GJELD			
Prosjektfinansiering		159 667 726	235 611 621
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	92 860 950
Leverandørgjeld		5 775 437	2 514 169
Skyldige offentlige avgifter		610 876	338 013
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	50 344 866	145 831 650
Sum kortsiktig gjeld		216 398 905	477 156 404
Sum gjeld		438 759 995	717 806 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 178 428	1 239 582 948

 rkxs3-1Rp-S1x3M2ZJAT



BOB EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

Bergen, 12.03.2024
Styret i BOB Eiendomsutvikling AS


Harald Schjelderup
styreleder

Signe Laila Hamre
nestleder

Lin Christin Standal Hjelle
styremedlem

Roger Wessel
styremedlem

Lars Clementsen Pedersen
daglig leder

 rkxs3-1Rp-S1x3M2ZJAT



BOB Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømpoppstilling 2023

Beløp i NOK hele kroner	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-73 578 038	-9 130 781
Periodens betalte skatt	-	-
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-	135 425
Ordinære avskrivninger	137 694	383 354
Nedskrivning anleggsmidler	62 000 000	7 022 782
Endring tomter, prosjekter m.m.	58 811 010	-168 359 742
Endring i kundefordringer	1 292 833	496 937
Endring i leverandørgjeld	3 261 268	-802 114
Endring i andre tidsavgrensningsposter	20 502 241	42 119 982
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	72 427 008	-128 134 158
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	12 702 438
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 226 851	-361 235
Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak	-	3 434 053
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	-37 158 500	-119 225 177
Lån til foretak i samme konsern og tilknyttede selskap	144 243 265	-91 133 584
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	15 911 070	-
Endring i markedsverdi på aksjer/andeler	-4 470 230	4 089 311
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	116 298 754	-190 494 194
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-	100 000 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	13 011 091	266 024 899
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-12 300 000	-47 500 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-187 804 845	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-187 093 754	318 524 899
Netto endring i likvider i året	1 632 008	-103 452
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	21 192 886	21 296 340
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	22 824 893	21 192 886



BOB Eiendomsutvikling AS Noter for årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Kontantstrøm

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Anleggskontrakter / utviklingsprosjekter

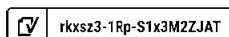
Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode med fortjeneste. Forventet fortjeneste inntektsføres i takt med prosjektets salgsgrad og ferdigstillelsesgrad. Egenregiprojekter er resultatført uten fortjeneste.

Ferdigstillelsesgraden beregnes i hovedsak basert på en vurdering av fysisk ferdigstillelsesgrad.

Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Det foretas avsetninger for kostnader som er forventet å påløpe på avsluttede byggeprosjekter basert på beste estimat på regnskapsavleggelsestidspunktet.

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.





BOB Eiendomsutvikling AS

Garantier og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Konsern

BOB Eiendomsutvikling AS er datterselskap i konsernet BOB BBL. Selskapet benytter de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Regnskapet til BOB Eiendomsutvikling AS inngår i konsernregnskapet til BOB BBL. Konsernregnskapet kan innhentes på morselskapets forretningsadresse i Bergen.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling og salg av fast eiendom med videre, samt investering i andre selskaper som driver tilsvarende virksomhet. Selskapets marked er Bergen og omegn.

Note 2 Utviklingsprosjekt

Utviklingsprosjekter består av tomter og boliger under bygging. Tomter hvor bygging ikke er påbegynt er bokført til anskaffelseskost for tomt, utviklingskostnader samt aktiverte tomte-/byggelånsrenter.

Prosjekter under oppføring presenteres etter løpende avregningsmetode med fortjeneste.

Verdien av prosjektene er målt opp mot påregnelig salgspris etter fradrag for salgskostnader og eventuell nedskrivning.

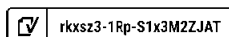
Av bokført beløp på kr 263 493 058,- består kr 172 766 637,- av prosjekter under oppføring, kr. 19 143 697,- av tomter og kr 55 097 725,- av egenregiprojekter.

Tilleggsvederlag vedrørende kjøp av eiendom i Angelvik beregnes ut fra bebygget areal ved salg. Tomteområdet er ikke planlagt og prosjektert ved utgangen av 2023, estimat for tilleggsvederlaget er følgelig ikke gjort.

Tilleggsvederlaget er begrenset oppad til kr 26 MNOK.

Prosjekter under oppføring

	31.12.2023	31.12.2022
Påløpte kostander på prosjekt under bygging	172 151 637	258 853 104
+ Opptjent dekningsbidrag på prosjekter under bygging	17 100 000	18 900 000
- Forskuddsbetaling fra kunder på prosjekter under bygging	16 485 000	23 100 000
Sum bokført verdi inngår i utviklingsprosjekt	172 766 637	254 653 104





BOB Eiendomsutvikling AS

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2023	2022
Lønninger	8 463 866	7 502 691
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 571 768	1 335 659
Pensjonskostnad	1 018 113	762 373
Andre lønnskostnader	987 850	1 240 112
Sum lønnskostnader	12 041 597	10 840 835

Årsverk gj. året 6,0 5,5

Godtgjørelser	Ledende ansatte	Styret
Lønn mv	2 073 995	0
Andre godtgjørelser	17 878	0

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. De som er ansatt i dette selskapet inngår i pensjonsordningen til konsernet BOB BBL.

Revisor

Kostnadsført honorar til KPMG AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2023
Lovpålagt revisjon	481 038
Andre rådgivningstjenester	158 620

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	840 265	381 235	1 221 500
Tilgang driftsmidler	2 186 825	40 027	2 226 852
Avgang driftsmidler	-840 265	-	-840 265
Anskaffelseskost 31.12.	2 186 825	421 262	2 608 087
Akk. avskrivning 31.12.	854 665	187 649	1 042 314
Avgang akkumulert avskrivning	-840 265	-	-840 265
Akk. nedskrivning 31.12.	-	-	-
Sum akk. av- og nedskrivning	14 400	187 649	202 049
Årets avskrivninger	14 400	123 294	137 694
Balanseført pr 31.12.	2 172 425	233 613	2 406 038
Økonomisk levetid	50 år	3-5 år	
Avskrivningsplan (lineær)	2,0 %	20% - 33,3%	

rkxs3-1Rp-S1x3M2ZJAT



BOB Eiendomsutvikling AS

Note 5 Konsern, mv.

BOB Eiendomsutvikling AS er morselskap i konsernet BOB Eiendomsutvikling AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap som følge av at BOB Eiendomsutvikling AS, med tilhørende datterselskaper inngår som en del av konsernregnskapet til BOB BBL.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaff år	Forr.- kontor	Eierand/ stemmer	Selskapets egenkap. (100%)	Selskapets resultat (100%)
BOB Boligutleie AS	2015	Bergen	100 %	31 600 027	1 996 779
BOB Parkering AS	2016	Bergen	100 %	827 413	-182 485
Damsgårdsveien 59 AS	2019	Bergen	100 %	8 647 170	-8 250 680
Solsiden Førde AS	2019	Bergen	100 %	-1 699 838	-4 785 060
Søreidepollen BB2 AS	2021	Bergen	100 %	-40 895	-43 195
Murihagen Burettslag	2021	Førde	100 %	272 946	-49 095
Kanalveien 90 AS	2017	Bergen	50 %	1 136 629	-16 825 341
Conrad Mohrs Veg 15 AS	2019	Bergen	77,5 %	12 385 556	-10 856 097
Campus Voss AS	2020	Voss	50,0 %	-9 289 492	-1 580 412
Visuado AS*	2019	Bergen	13,4 %	15 141 000	-18 796 000
Signaturhagen Skjold AS**	2022	Bergen	50,0 %	7 583 243	-1 136 930
FB40 Holding AS*	2022	Bergen	50,0 %	49 799 000	-1 101 000
Prosjekt Kystby AS**	2022	Bergen	50,0 %	37 462 888	-1 299 728

*Tall per 31.12.2022

**Foreløpige og ureviderte tall per 31.12.2023

Investeringene i Damsgårdveien 59 AS og Solsiden Førde AS er til sammen nedskrevet med kr 62 000 000 i 2023.

Mellomværende med nærstående parter:

Motpart	Lån til foretak i samme konsern	
	2023	2022
Konsernselskaper	100 608 551	232 221 613
Tilknyttede selskaper	38 986 427	51 616 630
Sum	139 594 978	283 838 243

Motpart	Øvrig langsiktig gjeld	
	2023	2022
Konsernselskaper	66 011 091	72 000 000
Sum	66 011 091	72 000 000

Motpart	Kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Konsernselskaper	-	117 835 950
Sum	-	117 835 950

Motpart	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Konsernselskaper	7 100 000	47 407 065
Sum	7 100 000	47 407 065

Bokførte renteinntekter til selskap i samme konsern utgjør kr 7 192 088,- i 2023.

Bokførte rentekostnader til selskap i samme konsern utgjør kr 3 566 569,- i 2023.

rkxs3-1Rp-S1x3M2ZJAT



BOB Eiendomsutvikling AS

Note 6 Finansielle omløpsmidler

	Markedsverdi pr		Urealisert gevinst/tap
	Kostpris	31.12.22	
Aksjer	7 217 523	11 482 023	4 264 500
Obligasjoner	24 746 965	27 279 608	2 532 643
Hedgefond	5 259 270	7 141 867	1 882 597
Pengemarked/bank	4 768 245	5 216 205	447 960
Anskaffelseskost pr. 31.12	41 992 003	51 119 703	9 127 700

Selskapets finansielle omløpsmidler forvaltes av eksternt porteføljeforvalter, Formue AS.

Note 7 Skattekostnad

Skattekostnad består av følgende poster	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-3 219 926	-6 841 386
Netto skattekostnad	-3 219 926	-6 841 386

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-73 578 038	-9 130 782
Permanente forskjeller	58 942 013	-21 966 431
Endring midlertidige forskjeller	32 942 314	-24 258 151
Anvendelse av fremførbart underskudd	-18 306 289	0
Årets skattegrunnlag betalbar skatt	0	-55 355 364

Utsatt skatt/ skattefordel

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.23	31.12.22	Endring
Driftsmidler	60 013	76 987	16 974
Utviklingsprosjekt	36 518 194	60 514 241	23 996 047
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelser	-19 000 895	-10 311 096	8 689 799
Saldo på gevinst- og tapskonto	957 972	1 197 466	239 494
Sum	18 535 284	51 477 598	32 942 314
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 049 075	-55 355 364	-18 306 289
Grunnlag utsatt skattefordel	-18 513 791	-3 877 766	14 636 025
Utsatt skattefordel 22%	-4 073 034	-853 108	-3 219 926

rkxs3-1Rp-S1x3M2ZJAT



BOB Eiendomsutvikling AS

Note 8 Fordringer, langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
Fordringer som forfaller mer enn ett år etter utgangen av regnskapsåret		
Lån til foretak i samme konsern	100 608 551	232 221 613
Lån til tilknyttede selskaper	38 986 427	51 616 630
Andre langsiktige fordringer	3 244 935	2 124 490
Sum	142 839 913	285 962 733
Langsiktig gjeld som forfaller mer enn fem år etter utgangen av regnskapsåret	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-

Pantstillelser og garantiforpliktelser

Eiendommene som eies av datterselskapene , Damsgårdsveien 59 AS og Solsiden Førde AS er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner som andre selskaper i konsernet BOB BBL har.

Eiendom gnr 158, bnr 89 i Bergen er stilt som sikkerhet med inntil 176,5 MNOK.

Eiendom gnr 158, bnr 882 i Bergen er stilt som sikkerhet med inntil 5 MNOK.

Eiendom gnr 34, bnr 577 i Bergen er stilt som sikkerhet med inntil 4,35 MNOK.

Eiendom som datterselskapet BOB Boligutleie AS eier er stilt som sikkerhet for lån med inntil 253 MNOK.

Eiendom som datterselskapet Damsgårdsveien 59 AS eier er stilt som sikkerhet for lån med inntil 170,9 MNOK.

Eiendom som datterselskapet Solsiden Førde AS eier er stilt som sikkerhet for lån med inntil 25 MNOK.

Aksjer i Kanalveien 90 AS, Conrad Mohrs veg 15 AS og FB40 Holing AS er stilt som sikkerhet for lån i nevnte selskaper.

Selskapets eiendom i Angelvik er stilt som sikkerhet overfor Brattholmen Eiendomsselskap AS som sikkerhet for fremtidig tilleggsvederlag med en ramme på kr 26 MNOK.

Brutto investerte kostnader på pantsatte prosjekter og tomter utgjør kr 391 334 999,-.

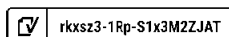
Kausjonsforpliktelse pålydene kr 24 MNOK for låntaker BOB Parkering AS, kr 30 MNOK for låntaker Conrad Mohrs Veg 15 AS , kr 76 MNOK for låntaker Damsgårdsveien 59 AS, KR 2,5 MNOK for Signaturhagen Skjold AS. BOB EU har ytt ansvarlig lån til FB40 Holding AS på kr 27 MNOK.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	50 000	50 000 000
Sum			

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
BOB BBL		1 000	100 %
Totalt antall aksjer		1 000	100 %





BOB Eiendomsutvikling AS

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk EK	Annen EK	Total EK
Pr 01.01.	50 000 000	327 000 000	28 226 200	116 550 344	521 776 544
Årets resultat				-70 358 112	-70 358 112
Pr 31.12.	50 000 000	327 000 000	28 226 200	46 192 232	451 418 432

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Etter styrets oppfatning har det ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig effekt på årsregnskapet med noter for 2023 slik det foreligger.



COMPLETED BY ALL:
15.03.2024 13:49

SENT BY OWNER:
eirin drønen · 13.03.2024 12:20

DOCUMENT ID:
S1x3M2ZJAT

ENVELOPE ID:
rkxsz3-1Rp-S1x3M2ZJAT

Document history

DOCUMENT NAME:
BOB Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2023.pdf
12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
BOB Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-ByilhWyCa.pdf
BOB Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-Syjb2bk06.pdf
BOB Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-B1Kwnb06.pdf
BOB Eiendomsutvikling AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-HJKF3bkRT.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Signe Laila Hamre signe-laila.hamre@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2024 12:26 13.03.2024 12:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 58/11/23) IP: 85.200.204.28
Harald Schjelderup Harald.Schjelderup@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2024 13:02 13.03.2024 13:01	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/04/06) IP: 77.16.65.145
Roger Wessel roger.wessel@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2024 14:29 13.03.2024 14:29	Email Low	IP: 85.200.204.28 IP: 85.200.204.28
Lin Christin Standal Hjelle lin.hjelle@bob.no	Signed Authenticated	13.03.2024 20:42 13.03.2024 12:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/09/14) IP: 85.200.204.28
LARS CLEMENTSEN PEDERSEN lars.pedersen@bob.no	Signed Authenticated	15.03.2024 13:49 15.03.2024 13:48	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/03/05) 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

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 sealed



BOB Eiendomsutvikling AS
Organisasjonsnummer 990 260 826

Årsberetning 2023

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling og salg av fast eiendom, herunder overtakelse/deltakelse i andre selskaper som driver tilsvarende eller tilgrensede virksomhet. Driften skjer fra morselskapets kontorer i Bergen sentrum. BOB Eiendomsutvikling AS står også som utbygger for tomter som er eid av Damsgårdsveien 59, Solsiden Førde AS, Liaparken Borettslag og Søreidepollen 1 Borettslag. Samtlige tomteselskaper var 100% eid av BOB Eiendomsutvikling AS under utvikling. Per 31.12.23 er både Liaparken Borettslag og Søreidepollen 1 Borettslag overlevert til andelseierne.

2. Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har hatt en omsetning på NOK 206 101 899 i 2023. Årets resultat er et underskudd på NOK 70 358 112. NOK 70 358 112 overføres fra annen egenkapital.

Selskapets årsregnskap viser en rettvise oversikt over selskapets økonomiske stilling per 31.12.23. Samlet bokført verdi av selskapets eiendeler var ved utgangen av året NOK 890 178 428. Selskapet var ved utgangen av året finansiert med NOK 451 418 432 i egenkapital og NOK 222 361 091 i langsiktig gjeld samt NOK 216 398 905 i kortsiktig gjeld.

Året 2023 ble et utfordrende år for BOB Eiendomsutvikling AS, det er krevende økonomiske tider som følge av økte rentekostnader, sviktende nyboligsalg og behov for betydelige regnskapsmessige nedskrivninger.

Selskapet er ikke utsatt for andre særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i denne bransjen. Det er ikke foretatt spesielle strategiske endringer i 2023 med tanke på satsningsområder. Kombinasjonen av reguleringsrisiko, renteøkninger og generell markedsuro kan medføre endringer i både prosjektportefølje og tidspunkt for utbygging.

3. Kontantstrømanalyse

Netto kontantstrøm i BOB Eiendomsutvikling AS fra operasjonelle aktiviteter var i 2023 positiv med NOK 72 427 008 mot et negativt driftsresultat på NOK -16 510 550. Forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm kan i hovedsak forklares med nedskrivninger anleggsmidler og avslutning av byggeprosjekter, Alumen, Liaparken og Søreidpollen BB3. Prosjektene finansieres med byggelån og egenkapital (netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter).

Styret anser årsregnskapet for selskapets og konsernets økonomiske stilling pr. 31.12.23 som rettvise.

4. Fremtidig utvikling


Selskapets ledelse vurderer utsiktene for selskapets videre drift og inntjening som gode, og mener at selskapet vil gi tilfredsstillende avkastning på investert kapital.

5. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 for BOB Eiendomsutvikling AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

6. Arbeidsmiljø

Selskapet har ved utarbeidelsen av denne beretningen 6 faste ansatte. Det er ikke registrert arbeidsrelaterte skader eller ulykker i 2023. Nytt HMS-system ble anskaffet i 2022, og det ble i 2023 ansatt en egen leder for HMS og kvalitet i morselskapet. Dette har betydd en vesentlig styrking og forbedring av BOBs HMS- og kvalitetsarbeid. I 2023 var sykefraværet 4,6%.

 r165GR6pa-BkC5GATa6



Selskapet har et bevisst forhold til grunnleggende menneskerettigheter og arbeidsforhold. Gjennom Åpenhetsloven som tråde i kraft 1. juli 2022 har selskapet gjennomført aktsomhetsvurderinger. Redegjørelsen blir tilgjengelig på våre hjemmesider bob.no.

7. Ytre miljø

Det pågår et arbeid for å kartlegge konsernets fotavtrykk og vesentlig påvirkning på klima og det ytre miljø. I henhold til dette arbeidet fremgår det at vår utbyggingsvirksomhet står for det største klimagassutslippet i BOB-konsernet. Denne bransjen står for en betydelig andel av verdens samlede CO₂-utslipp. Denne erkjennelsen er viktig i vårt viktige arbeid med klima- og miljørettede tiltak. For mer detaljer om rundt BOBs klima- og miljøpåvirkning, viser vi til vår bærekrafts rapport som er å finne på hjemmesidene bob.no.

8. Likestilling

Styret består av 2 kvinner og 3 menn.

Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet følger morselskapets personalhåndbok, og fremmer gjennom disse formålene i likestillings- og diskrimineringsloven.

BOB skal arbeide for likestilling mellom kjønnene og for et inkluderende arbeidsmiljø. Det skal jobbes aktivt med å skape en god balanse mellom kjønn og mangfold slik at de ansatte representerer samfunnet som helhet.

BOB er omfattet av aktivitets- redegjørelsesplikten (ARP), og en egen likestillingsredegjørelse publiseres på våre hjemmesider bob.no.

9. Finansiell risiko

Det er styrets oppfatning at selskapets markedsrisiko er knyttet til utbygging av boligprosjekter og tilknyttet næring. Selskapets kundemasse er bredt sammensatt.


Krevende økonomiske tider tilsier at det er risiko forbundet med selskapets eiendomsprosjekter. Selskapets lån er sikret med pant i faste eiendommer, i tillegg er aksjer i datterselskapene stilt som sikkerhet morselskapet. Lånene har hovedsakelig flytende rente. Selskapet er følgelig eksponert for risiko knyttet til endringer i rentemarkedet. Likviditetssituasjonen til i selskapet er tilfredsstillende, men er blitt strammere. Det arbeides kontinuerlig med å ha en tilfredsstillende likviditet. Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

10. Bolig- og prosjektutvikling

BOB skal være en ledende bolig- og områdeutvikler. Vi skal bygge boliger av god kvalitet og utvikle trygge og attraktive nabolag til ulike kjøpegrupper. Styret er opptatt av at det anskaffes og utvikles en tomteportefølje som gjør at BOB kontinuerlig har boliger under bygging og for salg.

I 2023 har følgende prosjekter vært under bygging og ferdigstilling:

- Liaparken Brl i Åsane, med første innflytting senhøst 2022 og ferdigstilt i 2023.
- Alumen sameie i Damsgårdssundet (ferdigstilt i 2023).
- Søreidpollen i Ytrebygda byggetrinn 1 og 2, som består av henholdsvis ett trinn med utleieboliger, og ett trinn som borettslag (ferdigstilt i 2023).
- Fabrikken 59 Sameie i Damsgårdssundet (ferdigstilt i 2023).
- Fabrikken Næring i Damsgårdssundet (ferdigstilt i 2023).
- Kuben sameie i Damsgårdssundet (ferdigstilles i 2024).

Flere nye boligprosjekter har gjennom 2023 vært under planlegging og utvikling, blant annet i Damsgårdssundet nord, på Mindemyren  r165GR6pa-BkC5GATa6 ørde. Gjennom selskapet Campus Voss



AS, hvor BOB Eiendomsutvikling AS eier 50 prosent, er salget i gang på de to første trinnene av prosjektet Vatletun, som ligger ved gamle Vatles Handelsskule like ved Vossevangen. Salget har vært godt.

I samarbeid med Eviny arbeides det med mulighetene for et prosjekt på Montana på Landås. I tillegg arbeides det med Lie-gruppen om områdeutvikling på Bildetangen i Øygarden, samt med Backer AS om drift og utvikling av Folke Bernadottes vei 40 i Fyllingsdalen, like ved Oasen og kollektivknutepunkt.

I Bergen prioriteres anskaffelse av tomter i nærheten av kollektivknutepunkt, i tråd med Bergen kommunes byutviklingspolitikk. Styret mener det er naturlig for BOB å engasjere seg i den fremtidige byutviklingen på Dokken, gjerne i samarbeid med andre. Samtidig vil både kollektivknutepunkter og Dokken være områder med høye tomte- og reguleringskostnader, som gjør det vanskelig å bygge rimeligere boliger til for eksempel førstegangsetablerende.

Følgelig vil det også være naturlig å vurdere tomter i randsonen av Bergen eller i andre deler av Bergensregionen der det er mulig å utvikle boliger og boligkonsepter med lavere inngangsbillett til boligmarkedet.

11. Styre- og ledelsesforsikring

Selskapet har tegnet styre- og ledelsesansvarsforsikring. Forsikringen omfatter nåværende, tidligere og fremtidige styremedlemmer og varamedlemmer, daglig leder samt ansatte som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar.

Bergen, 12. mars 2024
Styret i BOB Eiendomsutvikling AS

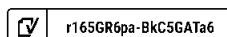
Harald Schjelderup
Styreleder

Signe-Laila Hamre
Nestleder

Roger Wessel
Styremedlem

Lin Christin Standal Hjelle
Styremedlem

Lars Clementsen Pedersen
Daglig leder





Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2024 08:18

SENT BY OWNER:
eirin drønen · 12.03.2024 14:03

DOCUMENT ID:
BkC5GATa6

ENVELOPE ID:
r165GR6pa-BkC5GATa6

DOCUMENT NAME:
Årsberetning 2023 BOB Eiendomsutvikling AS.pdf
3 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsberetning 2023 BOB Eiendomsutvikling AS.pdf-pAdES-BkR2GA6 pT.pdf
Årsberetning 2023 BOB Eiendomsutvikling AS.pdf-pAdES-By70RfR aap.pdf
Årsberetning 2023 BOB Eiendomsutvikling AS.pdf-pAdES-rJfZ2zAa Tp.pdf
Årsberetning 2023 BOB Eiendomsutvikling AS.pdf-pAdES-HkgnJ7A aT6.pdf
Årsberetning 2023 BOB Eiendomsutvikling AS.pdf-pAdES-rJW06zR paT.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Signe Laila Hamre signe-laila.hamre@bob.no	Signed	12.03.2024 14:55	eID	Norwegian BankID (DOB: 58/11/23)
	Authenticated	12.03.2024 14:54	Low	IP: 85.200.204.28
Lin Christin Standal Hjelle lin.hjelle@bob.no	Signed	12.03.2024 16:00	eID	Norwegian BankID (DOB: 70/09/14)
	Authenticated	12.03.2024 15:58	Low	IP: 85.200.204.28
Harald Schjelderup Harald.Schjelderup@bob.no	Signed	12.03.2024 16:49	eID	Norwegian BankID (DOB: 68/04/06)
	Authenticated	12.03.2024 16:48	Low	IP: 85.200.204.28
LARS CLEMENTSEN PEDERSEN lars.pedersen@bob.no	Signed	12.03.2024 22:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 80/03/05)
	Authenticated	12.03.2024 22:05	Low	IP: 85.200.204.28
Roger Wessel roger.wessel@bob.no	Signed	13.03.2024 08:18	eID	Norwegian BankID (DOB: 71/09/06)
	Authenticated	12.03.2024 15:09	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

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 sealed



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i BOB Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BOB Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 utiliserte feil.

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	

Pennco Dokumentnøkkelt: FPK4H-EN3HV-UWQO2-8JVT0-FJ35E-VCTLU



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.

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 modifiserer 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: FPK4H-EN3HV-UWQO2-8VTC-FJ35E-VCTLU



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."

Elisabet Helena Ekberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2212657

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-15 14:21:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPK4#-EN3HV-UWQO2-8JVT0-FJ35E-VCTLU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>