



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 345 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG- OG HYTTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Enebakkveien 304  
1188 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Knut Einar Steinland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 651 955	1 747 622
Annen driftsinntekt		186 000	180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 837 955</b>	<b>1 927 622</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 062 803	1 314 918
Lønnskostnad	6	137 088	
Annen driftskostnad		583 300	467 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 783 191</b>	<b>1 782 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 764</b>	<b>144 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 192	50
Annen finansinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 193</b>	<b>50</b>
Annen rentekostnad		3 141	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 141</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>52</b>	<b>50</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 054 816</b>	<b>144 925</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	237 312	40 034
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>817 504</b>	<b>104 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>817 504</b>	<b>104 891</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>817 504</b>	<b>104 891</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>817 504</b>	<b>104 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		817 504	104 891



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		817 504	104 891



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		120 810
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>120 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		221 350	218 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 350</b>	<b>218 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 350</b>	<b>339 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 385 434	212 264
Andre fordringer			96 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 385 434</b>	<b>308 281</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 417	161 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>724 417</b>	<b>161 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 109 851</b>	<b>469 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 331 201</b>	<b>808 445</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	925 166	107 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>925 166</b>	<b>107 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>955 166</b>	<b>137 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	116 502	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>116 502</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 502</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		333 525	146 535
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		391 761	
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	2, 6	534 247	524 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 259 533</b>	<b>670 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 376 035</b>	<b>670 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 331 201</b>	<b>808 445</b>



Til generalforsamlingen i  
Bolig- og Hytteutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bolig- og Hytteutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 817 504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen for 2018, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

side 1 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
975 800 679 mva



**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 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.

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

**Uttalelse om øvrige 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.

**Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 25. april 2019

Alpha Revisjon AS

Steinar Teien  
registrert revisor

side 2 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
975 800 679 mva



**Bolig- og Hytteutvikling AS**  
**Org.nr. 915 345 352**

## Årsberetning 2018

### Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Selskapets virksomhet består av utvikling av eiendom for salg. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

### Selskapets utvikling, resultat og fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2018. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2018. All drift er ivarettatt av styrets medlemmer.

Oslo, 25. april 2019

I styret for Bolig- og Hytteutvikling AS



Bjørn Erik Karlsen



Erik Selvær



Knut Einar Steinland



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bolig- og Hytteutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Salgsinntekt		5 651 955	1 747 622
Annen driftsinntekt		186 000	180 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 837 955</b>	<b>1 927 622</b>
Varekostnad		4 062 803	1 314 918
Lønnskostnad	6	137 088	0
Annen driftskostnad		583 300	467 830
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 783 191</b>	<b>1 782 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 764</b>	<b>144 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 192	50
Annen finansinntekt		1	0
Annen rentekostnad		3 141	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>52</b>	<b>50</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 816	144 925
Skattekostnad på ordinært resultat	2	237 312	40 034
<b>Ordinært resultat</b>		<b>817 504</b>	<b>104 891</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>817 504</b>	<b>104 891</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		817 504	104 891
<b>Sum overføringer</b>		<b>817 504</b>	<b>104 891</b>

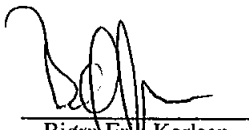



<b>Balanse</b>			
<b>Bolig- og Hytteutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	120 810
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>120 810</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		221 350	218 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 350</b>	<b>218 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 350</b>	<b>339 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 385 434	212 264
Andre kortsiktige fordringer		0	96 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 385 434</b>	<b>308 281</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		724 417	161 104
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 109 851</b>	<b>469 385</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 331 201</b>	<b>808 445</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Bolig- og Hytteutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	925 166	107 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>925 166</b>	<b>107 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>955 166</b>	<b>137 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	116 502	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		333 525	146 535
Skyldig offentlige avgifter		391 761	0
Annen kortsiktig gjeld	2, 6	534 247	524 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 259 533</b>	<b>670 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 376 035</b>	<b>670 782</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 331 201</b>	<b>808 445</b>

Oslo, 25.04.2019  
Styret i Bolig- og Hytteutvikling AS

 Bjørn Erik Karlsen styreleder	 Erik Selvær styremedlem	 Knut Einar Steinland styremedlem og daglig leder
---	---	--

Bolig- og Hytteutvikling AS Side 4



## **Bolig- og Hytteutvikling AS**

---

### **Noter til årsregnskapet for 2018**

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Salgsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### **Prosjekter i egenregi**

Prosjekter i egenregi er oppført til opprinnelig anskaffelseskost.

#### **Tilvirkningskontrakter**

Tilvirkningskontrakter er regnskapsmessig vurdert etter løpende avregningsmetode inkludert fortjeneste. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Bolig- og Hytteutvikling AS

### Noter til årsregnskapet for 2018

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	237 312	40 034
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>237 312</b>	<b>40 034</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 054 816	144 925
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-978 970	-20 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-75 846	-124 925
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	1 008 970	0	-1 008 970
Avsetninger mv	-60 000	-30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>948 970</b>	<b>-30 000</b>	<b>-978 970</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-419 413	-495 259	-75 846
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>529 557</b>	<b>-525 259</b>	<b>-1 054 816</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>116 502</b>	<b>-120 810</b>	<b>-237 312</b>

#### Note 3 Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer, pålydende kr. 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 30 000. Selskapet har én aksjeklasse.



## Bolig- og Hytteutvikling AS

### Noter til årsregnskapet for 2018

#### Note 4 Aksjonærer

Selskapets aksjonærer per 31.12.2018:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Speider Lilje Holding AS	10 000	1/3
Flyt Holding AS	10 000	1/3
Erik Selvær	10 000	1/3
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00 %</b>

Speider Lilje Holding AS eies av selskapets styreleder.

Flyt Holding AS eies av selskapets daglige leder.

#### Note 5 Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	107 663	137 663
Årets resultat		817 504	817 504
Utbytte		0	0
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>925 166</b>	<b>955 166</b>

#### Note 6 Lønn mv

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2018. Det er avsatt kr 120 000 i påløpene lønn for 2018, som er blitt utbetalt til selskapet styremedlemmer i 2019.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor i 2018 er på kr. 16 800. Honorar til revisor for annen bistand er på kr. 14 300.