



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 690 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG PARTNER PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen
Brygga 11
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Magnus Mo Bjørnseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	339 064 307	769 784 703
Sum inntekter		339 064 307	769 784 703
Kostnader			
Varekostnad	3	304 556 862	708 232 957
Ordinære avskrivninger	4	1 035 000	1 020 000
Andre driftskostnader	3, 5	38 108 123	37 587 588
Sum kostnader		343 699 985	746 840 545
Driftsresultat		-4 635 678	22 944 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 208 585	206 994
Annen renteinntekt		7 949	45 295
Andre finansinntekter		692 500	3 481 399
Sum finansinntekter		9 909 034	3 733 688
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 160 626	217 354
Annen rentekostnad		4 172 050	4 692 110
Andre finanskostnader		600	7 640
Sum finanskostnader		8 333 276	4 917 104
Netto finans		1 575 758	-1 183 416
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 059 920	21 760 741
Skattekostnad på resultat	6	-825 533	4 021 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 234 387	17 739 286
Årsresultat		-2 234 387	17 739 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 234 387	17 739 286
Totalresultat		-2 234 387	17 739 286



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	15 627 258	23 792 462
Overført fra annen innskutt egenkapital	7	-16 713 269	
Overført fra annen egenkapital	7	-1 148 376	-6 053 176
Sum overføringer og disponeringer		-2 234 387	17 739 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	4	5 141 912	6 066 986
Sum immaterielle eiendeler		5 141 912	6 066 986
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	573 527	79 899
Lån til foretak i samme konsern	9	16 997 508	163 135 781
Investeringer i tilknyttet selskap	8	27 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	205 570	
Investeringer i aksjer og andeler		41 420	41 420
Andre langsiktige fordringer		300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		18 145 025	163 287 100
Sum anleggsmidler		23 286 937	169 354 086
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomter og varer	10, 11	119 914 448	117 865 989
Byggeprosjekter i egen regi	10, 11	72 639 636	78 106 823
Sum varer		192 554 084	195 972 812
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9, 11	124 052 993	169 473 796
Andre kortsiktige fordringer	9	97 093 354	39 799 233
Sum fordringer		221 146 346	209 273 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 729 812	17 778 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 729 812	17 778 492
Sum omløpsmidler		416 430 242	423 024 332
SUM EIENDELER		439 717 178	592 378 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	8 500 000	8 500 000
Beholdning av egne aksjer	7	107 379 736	107 379 736
Overkurs	7	4 540 380	21 253 649
Sum innskutt egenkapital		120 420 116	137 133 385
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		1 148 378
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			1 148 378
Sum egenkapital		120 420 116	138 281 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 161 418	16 525 405
Sum avsetninger for forpliktelser		11 161 418	16 525 405
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	42 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 782 304	37 633 693
Sum annen langsiktig gjeld		49 782 304	91 633 693
Sum langsiktig gjeld		60 943 722	108 159 098
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11	189 000 304	307 968 814
Leverandørgjeld	9	27 679 846	31 482 249
Annen kortsiktig gjeld	9	41 673 191	6 486 494
Sum kortsiktig gjeld		258 353 341	345 937 557
Sum gjeld		319 297 063	454 096 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		439 717 178	592 378 418



Balanse

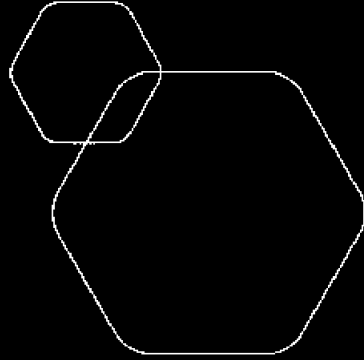
Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



 BankID Signing
Mari Trønblom Skjærstad
2023-04-14

 BankID Signing
Arnt Helge Høyem
2023-04-14

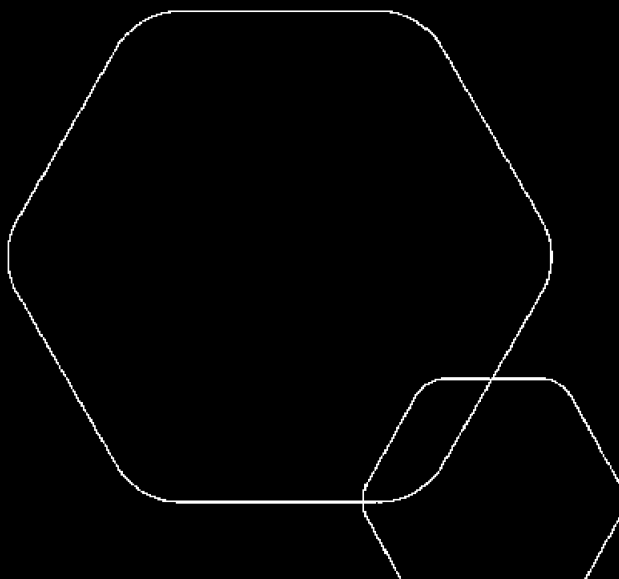
 BankID Signing
Eskild Liland Wedvik
2023-04-14



Årsregnskap 2022

Bolig Partner Prosjekt AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



Org.nr.: 921 690 886



Bolig Partner PROSJEKT

STYRETS BERETNING

Bolig Partner Prosjekt AS er et heleid datterselskap av Bolig Partner AS og inngår i overordnet selskapsstruktur under BP Gruppen Norge AS. Selskapet selger og leverer boliger på egne tomter i egenregi. Dette gjøres gjennom morselskapets distriktskontorer og forretningsområdet Trehusene. Selskapets hovedkontor ligger på Tjuvholmen i Hamar.

Selskapet solgte 60 enheter i 2022, samt 24 enheter i datterselskaper knyttet til forretningsområdet Trehusene, totalt 84 enheter mot 138 enheter i 2021. Dette ga en tilbakegang på 39%. Totale igangsetninger endte på 68 enheter i 2022. I tillegg ble det igangsatt 46 enheter i datterselskaper knyttet til forretningsområdet Trehusene, totalt 114 enheter, mot 104 enheter i 2021. Dette ga en økning i igangsetninger på 9,6%.

Hoveddriver for aktiviteten i 2022 er forretningsområdet Trehusene hvor vi i løpet av året har solgt og igangsatt prosjekter gjennom single purpose selskaper både på Skarnes, Flisa og Fossumtoppen. Egenregi aktiviteten ved de respektive distriktskontorer er ulikt preget av tilgang på salgsklare prosjekter, tomter og tidspunkt i prosjektets forberedelsesfase. I sum har egenregiaktiviteten på de største kontorene vært preget av få større egenregiområder til salgs, og etter hvert som markedet stoppet opp, har dette også medført at prosjektene har vært krevende å få igangsatt. Basert på totalmarkedet, er det i perioden søkt vridd fokus også over til enklere flermannsboliger på enkeltstående tomter, hvilket vi ser har vært vellykket i flere geografier.

Organisasjon, arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret i Bolig Partner Prosjekt AS består av tre styremedlemmer, hvorav en kvinne og to menn.

Ytre miljø og bærekraft

Merkevaren Bolig Partner har målsatt seg å bli bransjeledende på bærekraft innenfor sitt segment. Ved å ivareta naturressursene og bruke kortreise leverandører og lokale partnere, bidrar selskapet til lokal verdiskaping og klimasmarte produkter. Selskapet har fokus på ivaretagelse av og opprettholdelse av skogen, med bærekraft i tankene, slik at kommende generasjoners mulighet til å bygge med tre er like gode som våre.

I selskapets strategi for bærekraft er fokus på ivaretagelse av naturen, tilrettelegging for sosialt gode bomiljøer, sikring av lokal verdiskaping, sikker drift, langsiktig verdiskaping og lave karbonutslipp.

Utgangspunktet for Bolig Partners bærekraftarbeid er FNs bærekraftsmål. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen år 2030. Bolig Partner har valgt å fokusere på de fire målene hvor vi særlig kan bidra:

Bolig Partner PROSJEKT



Bolig Partner jobber med å få på plass systemer og rutiner som muliggjør rapportering på de utvalgte bærekraftsmålne, herunder valg av rammeverk for rapportering. Selskapet har ambisjon om å kunne rapportere konkret på dette for 2023.

For 2022 er selskapets vurdering at bedriften i liten grad forurensrer det ytre miljø. Selskapet er bevisst at aktiviteten ute på byggeplassene til enhver tid kan tilsi en belastning på det ytre miljø. Kildesortering på byggeplass er innført. Utslipp registreres foreløpig ikke.

Vårt samarbeid med Norsk Gjenvinning er grunnet manglende optimalisert effekt, avsluttet, men søkes erstattet gjennom avtale med RagnSells med samme ambisjoner om å redusere avfallsmengde og øke sorteringsgrad. I tillegg er vi med i et prøveprosjekt gjennom Omtreprosjekt (i SirkTre). Dette er et prøveprosjekt hvor vi og muligens andre entreprenører inngår et samarbeid med Gausdal Landhandleri om retur at overskuddsmateriale for resalg.

Bolig Partner AS deltar også som en aktiv partner i Norwegian Wood Cluster og har gjennom prosjektet SirkDigProd fått tilkjent såkalt Grønn Plattform-midler knyttet til forskning og utvikling av fremtidens mer bærekraftige boligbygging. Prosjektene er fokusert rundt bærekraftig produksjon og sirkulærøkonomi.

Trehusene som er selskapets forretningsområde for bygging av lavblokker i tre, har gjennom pilotbyggene på Løkenåsen (overlevert til slutt kunder i 2021), dokumentert 30 % lavere utslipp enn Norsk Standards referansebygg for klimagassutslipp. I den grad Trehusene kan erstatte tradisjonelle lavblokker i betong, vil Trehusene fremstå som et åpenbart klimamessig foretrukket alternativ for norsk fremtidig boligbygging. Selskapet jobber aktivt for å fremme Trehusene som fremtidens blokkløsning.

Bolig Partner deltar for øvrig også aktivt i en rekke bransje- og næringsarrangementer med fokus på bærekraftig boligbygging og jobber med politisk påvirkning både nasjonalt, regionalt og lokalt for større bruk av tre i fremtiden. Som et ledd i dette arbeidet, hadde Trehusene eget arrangement i Arendalsuka med tematikk knyttet til regjeringens varslede nye boligmelding og ambisjonsnivået på bruk av tre som foretrukket bygningsmateriale.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Selskapets omsetning endte på 339 mnok i 2022, en nedgang på 55% fra 2021. Omsetningen i foregående år inkluderte konserninterne transaksjoner på 155 mnok som er hovedforklaring nedgangen i omsetningen i 2022 sammenlignet med 2021. I tillegg påvirker



BoligPartner PROSJEKT

nedgangen i igangsettinger i distriktskontorenes egenregiprojekter omsetningstillene negativt. Driftsresultatet endte på -4,6 mnok, mot 22,9 mnok i 2021. Årsresultatet etter skatt endte på -2,3 mnok, en nedgang på 20 mnok fra 2021. Resultatet for 2022 preges av at et stort antall av igangsettingene for Trehusene kom sent på året med lav verdiskapning i 2022.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var positiv med 46 mnok. En større andel av pågående prosjekter er slutført pr 31.12.2022, dette bidrar til en reduksjon i selskapets kundefordringer med 45 mnok. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter hensyntatt endringer i byggelån, endte negativt med 73 mnok.

Selskapets disponible midler utgjør 2,7 mnok pr 31.12.22. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er tilstrekkelig. Selskapet har i tillegg tilgang til finansiering fra morselskapet, som har disponibel likviditet på 20,7 mnok. Beholdning av tomter og byggeprosjekter i egenregi er i sin helhet finansiert med egenkapital og byggelån. Styret vurderer selskapets finansielle stilling som tilstrekkelig.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 440 mnok Egenkapitalandelen pr. 31.12.22 var på 27,4%

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert mot endringer i valutakurser. Selskapets gjeld har flytende rente, og endringer i rentenivå kan påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risiko for at privatkunder ikke har evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Disse er i hovedsak sikret ved underliggende sikkerhetsdokumenter.

Markedsrisiko

Totalmarkedet for boliger har gjennom hele 2022 vært preget av stor markedsuro og sterkt fallende boligsalg. Eftervirkningene av korona, Russlands invasjon i Ukraina i februar 2022 med deravfølgende generelt høy inflasjon, økte materialkostnader, økende rentekostnader, som i sum fører til stor usikkerhet og til at ny-boligkundene setter seg på gjerde. Denne situasjonen står bransjen fortsatt i med historisk lavt nivå på både salg og igangsettinger de første månedene i 2023.

Forretningsområdet Trehusene fremstår i så måte som «motsyklisk» i sitt mulighetsrom hvor utvidet samarbeidsinngang med mindre distriktskommuner også med eget fokus på konsept for bibeholdelse av eldre i kommunen inn i relevant egen bolig, ser ut til å treffe markedet godt. Det er planlagt for salg og igangsetting av flere Trehusene-prosjekter i single purposes selskaper både i Hamar, på Rena, Nannestad, Molde og Gangdal i 2023.

Selskapets tilgang til tomter, samt egen tomteportefølje vurderes som tilfredsstillende, og det er ingen umiddelbar risiko for manglende tomtetilgang. Styret følger situasjonen, og vurderer tiltak løpende.



Bolig Partner PROSJEKT

Likviditetsrisiko

Selskapets- og konsernets likviditetssituasjon er preget av den situasjonen bransjen står i, men tilgang til ekstern prosjektfinansiering vurderes fortsatt som god på gode prosjekter. Det er iverksatt en rekke kostnadsbesparende tiltak med forventet økende effekt ut i 2023. Selskapet utarbeider løpende 12 måneders likviditetsprognoser, og styret vurderer på bakgrunnen av disse at likviditetssituasjonen i selskapet er akseptabel, og vil gi rom for å foreta nødvendige tomteinvesteringer for å opprettholde aktivitetsnivået.

Styreansvarsforsikring

Bolig Partner Prosjekt dekkes av konsernets styreansvarsforsikring som dekker ansatte med styreverv på vegne av konsernet, samt for eksterne styremedlemmer i konsernet og dets datterselskaper. Ordningen for ansatte med styreverv på vegne av konsernet gjelder der konsernet eier 20% eller mer av aksjene.

Åpenhetsloven

Gjennom selskapets retningslinjer knytte til ikke diskriminering, etikk, arbeidsforhold og krav til leverandører og underleverandører er selskapet forpliktet til å respektere grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold.

I våre retningslinjer forplikter vi oss til å gjennomføre aktsomhetsvurderinger i henhold til OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter, slik også åpenhetsloven forplikter oss til (§4).

Gjennom selskapets etiske krav til leverandører og andre kontraktsparter, søker man sikre at disse aktørene skal bidra til å oppfylle selskapets forpliktelser og mål både for helse, miljø og sikkerhet (HMS), respekt for menneskerettigheter og å bidra til et seriøst arbeidsliv. Selskapets rutiner vil revideres våren 2023 i forbindelse med implementering av kravene til rapportering under åpenhetsloven.

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli publisert på nettsiden boligpartner.no.

Fremtidig utvikling

Totalmarkedssituasjonen preges i stor grad av usikkerhet knyttet til makrobildet, men de ulike lokalknader fremstår fortsatt med mulighetsrom. Basert på siste måling av rullerende 12 måneders salg og igangsetting i totalmarkedet, synliggjøres et økende gap mellom faktisk boligbehov og reell boligbygging i størrelsesorden ca 11.000 enheter. Med fortsatt behov for housing av flyktninger fra Ukraina, og også økende antall enmannshusholdninger, forventes underdekningen å øke med tiltagende risiko for ytterligere prispress når markedet etter hvert kommer tilbake.

Basert på inngående ordrereserve og lav salgsinngang så langt i 2023, forventes et lavt aktivitetsnivå for 2023 tilnærmet på nivå med 2022.

Selskapet følger utviklingen tett, og tiltak vurderes fortløpende.



Bolig Partner
PROSJEKT

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter, en rettvise oversikt over selskapets økonomiske utvikling og finansielle stilling. Årsregnskapet for 2022 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetning er til stede.

I styret for Bolig Partner Prosjekt AS
Hamar, den 14. april 2023

Mari Skjærstad
Styrets leder

Eskild Wedvik
Styremedlem

Arnt Helge Høyem
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

BOLIG PARTNER PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1, 2, 3	339 064 307	769 784 703
Sum driftsinntekter		339 064 307	769 784 703
Varekostnad	3	304 556 862	708 232 957
Ordinære avskrivninger	4	1 035 000	1 020 000
Andre driftskostnader	3, 5	38 108 123	37 587 588
Sum driftskostnader		343 699 985	746 840 545
Driftsresultat		-4 635 678	22 944 157
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		9 208 585	206 994
Renteinntekter		7 949	45 295
Andre finansinntekter		692 500	3 481 399
Rentekostnad til selskap i samme konsern		4 160 626	217 354
Rentekostnader		4 172 050	4 692 110
Andre finanskostnader		600	7 640
Resultat av finansposter		1 575 758	-1 183 416
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 059 920	21 760 741
Skattekostnad på resultat	6	-825 533	4 021 455
Resultat		-2 234 387	17 739 286
Årets resultat		-2 234 387	17 739 286
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	7	15 627 258	23 792 462
Overført fra annen innskutt egenkapital	7	-16 713 269	0
Overført fra annen egenkapital	7	-1 148 376	-6 053 176
Sum overføringer		-2 234 387	17 739 286



BALANSE

BOLIG PARTNER PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler	4	5 141 912	6 066 986
Sum immaterielle eiendeler		5 141 912	6 066 986
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	573 527	79 899
Lån til foretak i samme konsern	9	16 997 508	163 135 781
Investeringer i tilknyttet selskap	8	27 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	205 570	0
Investeringer i aksjer og andeler		41 420	41 420
Andre langsiktige fordringer		300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		18 145 025	163 287 100
Sum anleggsmidler		23 286 937	169 354 086
OMLØPSMIDLER			
VARER			
Beholdning av tomter og varer	10, 11	119 914 448	117 865 989
Byggeprosjekter i egen regi	10, 11	72 639 636	78 106 823
Sum varer		192 554 084	195 972 812
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 9, 11	124 052 993	169 473 796
Andre kortsiktige fordringer	9	97 093 354	39 799 233
Sum fordringer		221 146 346	209 273 029
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 729 812	17 778 492
Sum omløpsmidler		416 430 242	423 024 332
Sum Eiendeler		439 717 178	592 378 418



BALANSE

BOLIG PARTNER PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 12	8 500 000	8 500 000
Overkurs	7	107 379 736	107 379 736
Annen innskutt egenkapital	7	4 540 380	21 253 649
Sum innskutt egenkapital		120 420 116	137 133 385
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	0	1 148 378
Sum opptjent egenkapital		0	1 148 378
Sum egenkapital		120 420 116	138 281 763
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	11 161 418	16 525 405
Sum avsetning for forpliktelser		11 161 418	16 525 405
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	42 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 782 304	37 633 693
Sum langsiktig gjeld		49 782 304	91 633 693
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	11	189 000 304	307 968 814
Leverandørgjeld	9	27 679 846	31 482 249
Annen kortsiktig gjeld	9	41 673 191	6 486 494
Sum kortsiktig gjeld		258 353 341	345 937 557
Sum gjeld		319 297 063	454 096 655
Sum egenkapital og gjeld		439 717 178	592 378 418

Hamar, 14.04.2023
Styret i Bolig Partner Prosjekt AS

Mari Skjærstad
Styreleder/ Adm. direktør

Arnt Helge Høyem
styremedlem

Eskild Wedvik
styremedlem



Kontantstrømpstilling

Bolig Partner Prosjekt AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-3 059 920	21 760 741
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-692 500	-3 481 399
Avskrivninger	1 035 000	1 020 000
Endring i varelager	3 418 728	70 833 013
Endring i kundefordringer	45 420 803	330 937 858
Endring i vareleverandørgjeld	-3 802 403	-12 919 474
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 962 704	-23 078 522
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	46 282 412	385 072 217
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	-109 926	-4 475
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	72 117 898	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	28 500 000
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	-505 570	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	725 500	295 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-60 000	-120 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	72 167 902	28 670 525
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	-88 458 390
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	357 741 352	677 354 518
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-491 240 346	-990 618 789
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-133 498 994	-401 722 661
Netto kontantstrøm for perioden	-15 048 680	12 020 081
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	17 778 492	5 758 411
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 729 812	17 778 492
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	2 729 812	17 778 492
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i den aktuelle prinsippnote.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden vurderes av byggeleder for hvert enkelt prosjekt basert på en milepælbasert ferdiggradsmatrise. Totalkostnaden revideres løpende. Renter knyttet til finansiering av prosjekt inngår som kostnad i prosjektet og er klassifisert som varekostnad. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Byggeprosjekter i egenregi er prosjekter hvor salget foregår før, under, eller etter oppføringen av boligen. Når kontrakt med kunde er inngått foretas inntektsføring i samsvar med løpende avregnings metode. Egenregiprosjekter hvor det ikke er inngått kontrakt om salg, vurderes til laveste av full tilvirkningskostnad og virkelig verdi.

Lager av innkjøpte varer og tomter verdsettes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.



Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

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

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden benyttes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen. Mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt.

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Anleggskontrakter

	2022	2021
Kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	95 411 839	134 945 336
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	275 805 934	339 282 911
Estimert kontraktsfortjeneste	45 901 941	67 736 848
Tapsprosjekter under utførelse		
Estimert tap gjenværende produksjon	0	0

Note 2 Driftsinntekter

	2022	2021
Salgsinntekter	339 064 307	769 784 703
Sum	339 064 307	769 784 703

Fordeling på virksomhetsområder

Prosjekter i egenregi	339 064 307	769 784 703
Sum	339 064 307	769 784 703

Geografisk fordeling

Norge	339 064 307	769 784 703
Andre land	0	0
Sum	339 064 307	769 784 703

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2022	2021
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av tomter og varer:		
- Datterselskaper	603 380	7 200 000
- Tilknyttede selskaper	200 620	0
- Søsterselskaper	1 872 950	155 410 000
Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av tjenester:		
- Mørselskap	44 335 886	53 044 542
- Søsterselskaper	1 495 579	2 597 478



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	Produktutvikling	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 172 317	7 172 317
Tilgang	109 926	109 926
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 282 243	7 282 243
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 140 331	2 140 331
Balanseført verdi 31.12.	5 141 912	5 141 912
Årets avskrivninger	1 035 000	1 035 000
Forventet økonomisk levetid	7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Selskapet har aktivert utviklingsprosjekt knyttet til utvikling av lavblokkonsept.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig ledelse er innleid fra Bolig Partner AS, og er kostnadsført med kr 544 381 for 2022. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	249 563	218 500
Andre attestasjonstjenester	0	37 500
Annen bistand	0	21 806
Sum godtgjørelse til revisor (inkl mva)	249 563	277 806

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	-4 458	4 617
Tilvirkningskontrakter	54 454 172	78 206 857
Varebeholdning	-846 000	-846 000
Fordringer	-620 000	0
Avsetninger mv	-2 250 000	-2 250 000
Grunnlag for utsatt skatt	50 733 714	75 115 474
Utsatt skatt	11 161 418	16 525 405
Utsatt skatt i balansen	11 161 418	16 525 405



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2022

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-3 059 920	21 760 741
Permanente forskjeller	-692 500	-3 481 399
Grunnlag for årets skattekostnad	-3 752 420	18 279 342
Endring i midlertidige resultatforskjeller	24 381 760	12 223 814
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	20 629 340	30 503 156
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-20 629 340	-30 503 156
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Endring i utsatt skatt	-5 363 987	-2 689 239
Skatt av konsernbidrag	4 538 455	6 710 894
Skattekostnad	-825 533	4 021 455

Avstemming av årets skattekostnad	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-3 059 920	21 760 741
Beregnet skattekostnad (22%)	-673 182	4 787 364
Skattekostnad i resultatregnskapet	-825 533	4 021 455
Differanse	152 351	765 909

Differansen består av følgende:

Skatt av permanente forskjeller	-152 351	-765 909
Sum forklart differanse	-152 351	-765 909

Note 7 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	8 500 000	107 379 736	21 253 649	1 148 378	138 281 763
Årets resultat			-1 086 009	-1 148 378	-2 234 387
Avgitt konsernbidrag			-15 627 260		-15 627 260
Egenkapital 31.12.	8 500 000	107 379 736	4 540 380	0	120 420 116

Note 8 Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Investeringene regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Egenkap. siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Trehusene på Fossumtoppen AS	Hamar	100 %	906 182	434 738	489 127
Trehusene på Skarnes AS	Hamar	66,3 %	1 747 806	1 737 205	19 899
Trehusene på Maura AS	Hamar	100 %	1 414	-13 009	30 000
Trehusene på NN1 AS	Hamar	100 %	30 000	1 069	34 501
Balansført verdi 31.12.					573 527

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Egenkap. siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Trehusene på Navneberget AS	Hamar	50 %	22 774	-1 656	15 000
Trehusene på Flisa AS	Hamar	40 %	264 243	234 243	12 000
Balansført verdi 31.12.					27 000

Det er avgitt konsernbidrag på kr 588 624 til Trehusene på Fossumtoppen AS og kr 5 570 til Trehusene på NN1 AS.



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 924 014	1 358 567	112 157 640	202 597 015
Tilknyttet selskap	200 620	0	205 570	0
Sum	2 124 634	1 358 567	112 363 210	202 597 015

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	29 630 690	1 350	22 677	399 000
Sum	29 630 690	1 350	22 677	399 000

Note 10 Varer

	2022	2021
Beholdning av tomter	119 914 448	117 865 989
Usoルト andel av byggeprosjekter i egenregi	72 639 636	78 106 823
Sum	192 554 084	195 972 812

Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	189 804 861	193 291 644
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	2 749 223	2 681 168
Sum	192 554 084	195 972 812

Note 11 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	29 261 153	34 528 460
Avsetning til tap på kundefordringer	-620 000	0
Kundefordringer i balansen	28 641 153	34 528 460

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Gjeld sikret ved pant	231 000 304	361 968 814
------------------------------	--------------------	--------------------

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Varer	192 554 084	195 972 812
Kundefordringer	124 052 993	169 473 796
Sum	316 607 077	365 446 608

Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for :

Kassekreditt i morselskap	60 000 000	60 000 000
Sum	60 000 000	60 000 000

Bolig Partner Prosjekt AS har stilt kausjon ovenfor Bolig Partner AS med kr 100 000 000, samt for Trehusene på Navneberget AS med kr 1 000 000, og Trehusene på Skarnes med kr 2 742 000



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet inngår i konsernet BP Gruppen Norge AS som har forretningskontor i Brygga 11, 2317 Hamar, hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Aksjekapitalen på kr. 8 500 000 består av 1 000 aksjer á kr. 8 500. Samtlige aksjer eies av Bolig Partner AS.

Note 13 Hendelser etter balansedag

Totalmarkedsituasjonen preges i stor grad av usikkerhet knyttet til makrobildet, men de ulike lokalmarkeder fremstår fortsatt med et mulighetsrom. Selskapet følger utviklingen tett, og tiltak vurderes fortløpende.



Til generalforsamlingen i Bolig Partner Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolig Partner Prosjekt AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

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>

Hamar, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Løvlien, Vegard Haug	BANKID	2023-04-17 17:59

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.