



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 755 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBYGG OS AS
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Knut Fuglseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 938 162	25 450 000
Sum inntekter		29 938 162	25 450 000
Kostnader			
Varekostnad		30 080 000	24 337 645
Annen driftskostnad		109 580	144 633
Sum kostnader		30 189 580	24 482 278
Driftsresultat		-251 418	967 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		702	512
Sum finansinntekter		702	512
Annen rentekostnad	3	510 480	664 762
Sum finanskostnader		510 480	664 762
Netto finans		-509 778	-664 250
Ordinært resultat før skattekostnad		-761 196	303 471
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-167 463	66 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		-593 733	236 707
Årsresultat		-593 733	236 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-593 733	236 707
Totalresultat		-593 733	236 707
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-593 733	236 707
Sum overføringer og disponeringer		-593 733	236 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	360 783	193 320
Sum immaterielle eiendeler		360 783	193 320
Sum anleggsmidler		360 783	193 320
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	10 114 760	38 645 155
Fordringer			
Kundefordringer		58 824	5 098 824
Sum fordringer		58 824	5 098 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 516	176 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 516	176 868
Sum omløpsmidler		10 231 099	43 920 847
SUM EIENDELER		10 591 882	44 114 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 279 141	685 408
Sum opptjent egenkapital		-1 279 141	-685 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	-279 141	314 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		23 920 256
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 846 681	19 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 846 681	43 231 257
Sum langsiktig gjeld		10 846 681	43 231 257
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		23 015	566 990
Annen kortsiktig gjeld		1 328	1 328
Sum kortsiktig gjeld		24 343	568 318
Sum gjeld		10 871 023	43 799 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 591 882	44 114 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 436044

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 755 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBYGG OS AS
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Knut Fuglseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 918 755 764
BOLIGBYGG OS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 938 162	25 450 000
Sum inntekter		29 938 162	25 450 000
Kostnader			
Varekostnad		30 080 000	24 337 645
Annen driftskostnad		109 580	144 633
Sum kostnader		30 189 580	24 482 278
Driftsresultat		-251 418	967 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		702	512
Sum finansinntekter		702	512
Annen rentekostnad	3	510 480	664 762
Sum finanskostnader		510 480	664 762
Netto finans		-509 778	-664 250
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-167 463	66 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		-593 733	236 707
Årsresultat		-593 733	236 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-593 733	236 707
Totalresultat		-593 733	236 707
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-593 733	236 707
Sum overføringer og disponeringer		-593 733	236 707



Organisasjonsnr: 918 755 764
BOLIGBYGG OS AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	360 783	193 320
Sum immaterielle eiendeler		360 783	193 320
Sum anleggsmidler		360 783	193 320
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	10 114 760	38 645 155
Fordringer			
Kundefordringer		58 824	5 098 824
Sum fordringer		58 824	5 098 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		57 516	176 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 516	176 868
Sum omløpsmidler		10 231 099	43 920 847
SUM EIENDELER		10 591 882	44 114 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 279 141	685 408
Sum opptjent egenkapital		-1 279 141	-685 408
Sum egenkapital	5	-279 141	314 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		23 920 256
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 846 681	19 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 846 681	43 231 257



Sum langsiktig gjeld		10 846 681	43 231 257
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		23 015	566 990
Annen kortsiktig gjeld		1 328	1 328
Sum kortsiktig gjeld		24 343	568 318
Sum gjeld		10 871 023	43 799 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 591 882	44 114 167



Organisasjonsnr: 918 755 764
BOLIGBYGG OS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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."

Knut Ivar Buck Bråthen

Partner

På vegne av: Olstad Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 195.204.xxx.xxx

2022-05-13 07:44:01 UTC



Dokumentnummer: 918755764-2021-05-13-07:44:01-UTC

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/validate>



Årsregnskap 2021 Boligbygg Os AS

**Resultatregnskap
Balanse**

Penneo Dokumentnøkkel: 85K4J-GBFH4-8QMK-ZXF64-JEX4B-BS6CB

Org.nr.: 918 755 764



Resultatregnskap

Boligbygg Os AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		29 938 162	25 450 000
Sum driftsinntekter		29 938 162	25 450 000
Varekostnad		30 080 000	24 337 645
Annen driftskostnad		109 580	144 633
Sum driftskostnader		30 189 580	24 482 278
Driftsresultat		-251 418	967 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		702	512
Annen rentekostnad	3	510 480	664 762
Resultat av finansposter		-509 778	-664 250
Ordinært resultat før skattekostnad		-761 196	303 471
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-167 463	66 764
Ordinært resultat		-593 733	236 707
Årsresultat		-593 733	236 707
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	236 707
Overført til udekket tap	5	593 733	0
Sum overføringer		-593 733	236 707

Penneo Dokumentnøkkel: 85K4J-GBFH4-8QMK-ZXF64-JEX4B-B56CB



Balanse

Boligbygg Os AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	360 783	193 320
Sum immaterielle eiendeler		360 783	193 320
Sum anleggsmidler		360 783	193 320
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 6	10 114 760	38 645 155
Fordringer			
Kundefordringer		58 824	5 098 824
Sum fordringer		58 824	5 098 824
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 516	176 868
Sum omløpsmidler		10 231 099	43 920 847
Sum eiendeler		10 591 882	44 114 167

Penneo Dokumentnøkkel: 85K4J-GBFH4-8QMK-ZXF64-JEX4B-BS6CB



Balanse

Boligbygg Os AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 279 141	-685 408
Sum opptjent egenkapital		-1 279 141	-685 408
Sum egenkapital	5	-279 141	314 592
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	23 920 256
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 846 681	19 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 846 681	43 231 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 015	566 990
Annen kortsiktig gjeld		1 328	1 328
Sum kortsiktig gjeld		24 343	568 318
Sum gjeld		10 871 023	43 799 575
Sum egenkapital og gjeld		10 591 882	44 114 167

Penneo Dokumentnøkkel: 85K4J-GBFH4-8QMK-ZXF64-JEX4B-B56CB



Balanse

Boligbygg Os AS
Bergen, 09.05.2022
Styret i Boligbygg Os AS

Andre Angelskår
styreleder

Raymond Myre
styremedlem

Nils Roger Sjømark
styremedlem

Pål Brynjulfsen Kvalheim
styremedlem

Christian Knut Fuglseth
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 85K4J-GBFH4-8QMK-ZXF64-JEX4B-556CB



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."

Andre Angelskår

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3654029

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-05-09 17:36:28 UTC



Christian Knut Fuglseth

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3110489

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-09 17:52:34 UTC



Pål Brynjulfsen Kvalheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3131040

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-09 22:29:43 UTC



Raymond Myre

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1272992

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-05-10 05:38:37 UTC



Nils Roger Sjømark

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-650264

IP: 88.95.xxx.xxx

2022-05-12 10:16:46 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 8SK4U-GBFH4-8QXMK-ZXF64-JEX4B-B56CB

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/validate>



BOLIGBYGG OS AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets driftsinntekter knytter seg til salg av bolig. Inntektsføring skjer på overdragelsestidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen 1 år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varelager

Selskapets varelager knytter seg til boliger under oppføring. Som anskaffelseskost er benyttet full tilvirkningskost inklusiv finanskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 - Lønnskostn, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner	2021	2020
Gjeld til Handelsbanken	0	23 920 256

Øvrig langsiktig gjeld	2021	2020
Lån fra Boligbygg Vest AS	6 387 581	11 608 112
Lån fra Roger Sjømark Invest AS	1 067 759	1 928 076
Lån fra Resi Eiendom Invest AS	1 060 642	1 924 140
Lån fra Nesttun Invest Eiendom AS	2 330 699	3 850 672
Sum	10 846 681	19 311 000

Lånene er renteberegnet.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1000	1000	1 000 000

Aksjonærer pr 31.12:	Antall	Pålydende	Balanseført	Eierandel
Boligbygg Vest AS	600	1 000	600 000	60 %
Nesttun Invest Eiendom AS	200	1 000	200 000	20 %
Roger Sjømark Invest AS	100	1 000	100 000	10 %
Resi Eiendom Invest AS	100	1 000	100 000	10 %

Medlemmer av styret eier indirekte 50% av selskapets aksjer.

Note 5 - Egenkapital

Endring i egenkapital gjennom året	Aksje- kapital	Annen innsk EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	0	-685 408	314 592
Årets resultat			-593 733	-593 733
Egenkapital 31.12.	1 000 000	0	-1 279 141	-279 141

Note 6 - Varer

Selskapet benytter prinsipp om fullført kontrakt for inntektsføring av leveranser av bolig under oppføring. Selskapets virksomhet i 2021 er utelukkende knyttet til oppføring av boligprosjekt for salg. Det benyttes full tilvirkningskost ved beregning av anskaffelseskost på varelageret. Varelageret pr 31.12.2021 består ferdigvarer.



Note 7 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Bokført endring utsatt skatt	-167 463	66 764
Årets skattekostnad	-167 463	66 764

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-761 196	-945 607
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 032 121	-1 873 961
Grunnlag betalbar skatt	2 270 925	-2 819 568

Betalbar skatt (22%) på årets resultat	0	0
---	----------	----------

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.21.	31.12.20.	Endring
Varebeholdning	172 989	3 205 110	3 032 121
Netto forskjeller	172 989	2 468 977	2 295 988

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt			
Fremførbart underskudd	-1 812 912	-4 083 838	-2 270 926
Sum	-1 639 923	-878 728	761 196

Utsatt skattefordel 22%	-360 783	-193 320	-167 463
--------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

Note 8 - Fortsatt drift

Det gjenstår 2 usolgte leiligheter pr 31.12.2021. Selskapet har underliggende merverdier i leilighetsprosjektet. Selskapet har ingen ekstern finansiering og det er innlån fra aksjonærer på kr 10 846 681,-. Eierne vil tilføre nødvendig likviditet ved behov og gjennomføre gjeldskonvertering for å styrke egenkapitalen i selskapet.