



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 763 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGCOMPANIET HOLDING AS
Forretningsadresse: Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Børseth Enodd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	42 039	30 374
Sum kostnader		42 039	30 374
Driftsresultat		-42 039	-30 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	2 350
Sum finansinntekter		14	2 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern			3 189
Annen rentekostnad		25 329	24 471
Sum finanskostnader		25 329	27 660
Netto finans		-25 315	-25 310
Ordinært resultat før skattekostnad		-67 354	-55 683
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-14 818	-12 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 536	-43 433
Årsresultat		-52 536	-43 433
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 536	-43 433
Sum overføringer og disponeringer		-52 536	-43 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	52 712	37 894
Sum immaterielle eiendeler		52 712	37 894
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	890 000	890 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	210 000	210 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 100 000	1 100 000
Sum anleggsmidler		1 152 712	1 137 894
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			3 000
Konsernfordringer		253 000	
Sum fordringer		253 000	3 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	51 571	52 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 571	52 507
Sum omløpsmidler		304 571	55 507
SUM EIENDELER		1 457 283	1 193 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	6, 10	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	186 889	134 353
Sum opptjent egenkapital		-186 889	-134 353
Sum egenkapital	10	-84 889	-32 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	914 813	889 484
Sum annen langsiktig gjeld		914 813	889 484
Sum langsiktig gjeld		914 813	889 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-1 407
Kortsiktig konserngjeld		627 359	337 677
Sum kortsiktig gjeld		627 359	336 270
Sum gjeld		1 542 172	1 225 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 283	1 193 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 810363

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 763 171
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGCOMPANIET HOLDING AS
Forretningsadresse: Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Børseth Enodd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 763 171
BOLIGCOMPANIET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	42 039	30 374
Sum kostnader		42 039	30 374
Driftsresultat		-42 039	-30 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	2 350
Sum finansinntekter		14	2 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern			3 189
Annen rentekostnad		25 329	24 471
Sum finanskostnader		25 329	27 660
Netto finans		-25 315	-25 310
Ordinært resultat før skattekostnad		-67 354	-55 683
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-14 818	-12 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 536	-43 433
Årsresultat		-52 536	-43 433
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 536	-43 433
Sum overføringer og disponeringer		-52 536	-43 433



Organisasjonsnr: 918 763 171
BOLIGCOMPANIET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	52 712	37 894
Sum immaterielle eiendeler		52 712	37 894

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	890 000	890 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	210 000	210 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 100 000	1 100 000

Sum anleggsmidler		1 152 712	1 137 894
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			3 000
Konsernfordringer		253 000	
Sum fordringer		253 000	3 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	51 571	52 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 571	52 507

Sum omløpsmidler		304 571	55 507
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		1 457 283	1 193 401
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (102 aksjer à kr 1 000,00)	6, 10	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	186 889	134 353
Sum opptjent egenkapital		-186 889	-134 353

Sum egenkapital	10	-84 889	-32 353
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	914 813	889 484
Sum annen langsiktig gjeld		914 813	889 484
Sum langsiktig gjeld		914 813	889 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-1 407
Kortsiktig konserngjeld		627 359	337 677
Sum kortsiktig gjeld		627 359	336 270
Sum gjeld		1 542 172	1 225 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 457 283	1 193 401



Organisasjonsnr: 918 763 171
BOLIGCOMPANIET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	1000.00	102000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pebeno Holding AS	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Saxenborg Holding AS	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Vidhaugen Invest AS	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	102.00	100.00%	

Note
11

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
11

Ytelser til andre ledende personer

Note



3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21875.00	9375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21875.00	9375.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

BoligCompaniet Holding AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	21 875	9 375
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	21 875	9 375

Note 4 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Boligcompaniet AS	Trondheim	100%	475 482	1 281 186
Boligcompaniet Utv. AS	Trondheim	100%	3 934 464	3 330 538

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
--------------	--------------	------------	------------------------	---------------------



		stemmeandel	"31. desember 2020"	for 2020
3B Prosjekt AS*	Trondheim	50/50	0	0
Ranheim Boligbygg AS*	Trondheim	50/50	0	0
BCTE Holding AS	Trondheim	45/45	225 088	(64 011)
Tyholt Utvikling AS	Trondheim	50/50	(103 776)	(45 410)
Sæterbakken Utvikling AS	Trondheim	50/50	1 382 408	891 337
LA 24 Utvikling AS	Trondheim	50/50	(11 856)	(34 989)

* Regnskap ikke klart

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	102	1 000,00	102 000,00
Sum	102		102 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Pebeno Holding AS	34	33,33%	Ordinære aksjer
Saxenborg Holding AS	34	33,33%	Ordinære aksjer
Vidhaugen Invest AS	34	33,33%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	102	100,00%	

Aksjene i selskapet er stilt som pant for garanti i datterselskapet Boligcompaniet utvikling AS.

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(67 354)	(55 683)
Årets skattegrunnlag	(67 354)	(55 683)
+/- Endring i utsatt skatt	(14 818)	(12 250)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(14 818)	(12 250)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(172 247)	(239 601)	67 354
Sum midlertidige forskjeller	(172 247)	(239 601)	67 354
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(37 894)	(52 712)	14 818

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

Aksjekapital	Udekket tap	Sum
--------------	-------------	-----



Egenkapital 01.01.2020	102 000	(134 353)	(32 353)
Årets resultat		(52 536)	(52 536)
Egenkapital 31.12.2020	102 000	(186 889)	(84 889)

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til eiere og er renteberegnet med markedsrente.

Selskap

Vidhaugen Invest AS	454 314
Pebeno Holding AS	454 499
Saxenborg Holding AS	6 000
SUM	914 813



Klæbuveien 127B
7031 Trondheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Boligcompaniet Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligcompaniet Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 International Standards on Auditing (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.

Andre forhold

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

Styret 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.

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 andre lovmessige forhold

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3M3DF-NQY4G-H0KQ4-8WH2S-W78GG-YNCOZ



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."

Gunhild Kveine

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-22 16:47:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3M3DF-NQY4G-H0KQ4-8WH2S-W78GG-YNCOZ

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>