



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Bjørn Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 05.08.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 85 895 | 8 688 625 |
| Sum inntekter | | 85 895 | 8 688 625 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 541 226 | 6 881 788 |
| Annen driftskostnad | | 190 725 | 392 304 |
| Sum kostnader | | 731 951 | 7 274 091 |
| Driftsresultat | | -646 056 | 1 414 534 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 104 | 2 871 |
| Sum finansinntekter | | 104 | 2 871 |
| Annen rentekostnad | | 46 355 | 143 109 |
| Sum finanskostnader | | 46 355 | 143 109 |
| Netto finans | | -46 252 | -140 238 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -692 308 | 1 274 296 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | -160 844 | 344 060 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -531 464 | 930 236 |
| Årsresultat | | -531 464 | 930 236 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -531 464 | 930 236 |
| Totalresultat | | -531 464 | 930 236 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 396 000 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -927 464 | 930 236 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -531 464 | 930 236 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|---------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 160 844 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 160 844 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 800 000 | |
| Andre fordringer | | 218 250 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 018 250 | |
| Sum anleggsmidler | | 1 179 094 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 3 125 838 | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 43 008 | 6 000 |
| Sum fordringer | | 43 008 | 6 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 55 255 | 3 448 998 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 55 255 | 3 448 998 |
| Sum omløpsmidler | | 3 224 102 | 3 454 998 |
| SUM EIENDELER | | 4 403 196 | 3 454 998 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3, 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 2 772 | 930 236 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 772 | 930 236 |
| Sum egenkapital | 5 | 32 772 | 960 236 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 138 325 | 400 505 |
| Betalbar skatt | 2 | | 344 060 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 924 | |
| Utbytte | 5 | 396 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 6 412 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 3 827 763 | 1 750 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 370 423 | 2 494 763 |
| Sum gjeld | | 4 370 423 | 2 494 763 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 403 196 | 3 454 998 |



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 underskudd på kr. 531 464. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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, 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 avvirket.

side 1 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20
Telefax +47 23 35 72 71

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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Oslo, 24. april 2017

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
Telefax +47 23 35 72 71

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisornr.:
975 800 679 mva



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

Årsberetning 2016

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. 31.12.2016. 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 2016. All drift er ivaretatt av styrets medlemmer.

Ytre miljø


Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø. Selskapet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter. Det er følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.

Oslo, 24. april 2017

I styret for Bolig- og Hytteutvikling AS



Bjørn Erik Karlsen



Erik Selvær



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| Bolig- og Hytteutvikling AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2016 | 2015 |
| Salgsinntekt | | 85 895 | 8 688 625 |
| Sum driftsinntekter | | 85 895 | 8 688 625 |
| Varekostnad | | 541 226 | 6 881 788 |
| Annen driftskostnad | | 190 725 | 392 304 |
| Sum driftskostnader | | 731 951 | 7 274 091 |
| Driftsresultat | | -646 056 | 1 414 534 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 104 | 2 871 |
| Annen rentekostnad | | 46 355 | 143 109 |
| Resultat av finansposter | | -46 252 | -140 238 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -692 308 | 1 274 296 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | -160 844 | 344 060 |
| Ordinært resultat | | -531 464 | 930 236 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | -531 464 | 930 236 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 396 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 930 236 |
| Overført fra annen egenkapital | | 927 464 | 0 |
| Sum overføringer | | -531 464 | 930 236 |


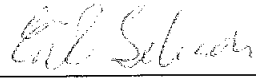


| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Bolig- og Hytteutvikling AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2016 | 2015 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 160 844 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 160 844 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 800 000 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | | 218 250 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 018 250 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 179 094 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter i egenregi | 1 | 3 125 838 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 43 008 | 6 000 |
| Sum fordringer | | 43 008 | 6 000 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 55 255 | 3 448 998 |
| Sum omløpsmidler | | 3 224 102 | 3 454 998 |
| Sum eiendeler | | 4 403 196 | 3 454 998 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Bolig- og Hytteutvikling AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2016 | 2015 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 2 772 | 930 236 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 772 | 930 236 |
| Sum egenkapital | 5 | 32 772 | 960 236 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 138 325 | 400 505 |
| Betalbar skatt | 2 | 0 | 344 060 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 924 | 0 |
| Utbytte | 5 | 396 000 | 0 |
| Konserngjeld | 7 | 6 412 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 3 827 763 | 1 750 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 370 423 | 2 494 763 |
| Sum gjeld | | 4 370 423 | 2 494 763 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 403 196 | 3 454 998 |

Oslo, 24.04.2017
Styret i Bolig- og Hytteutvikling AS

| | |
|---|---|
|  Bjørn Erik Karlsen styreleder |  Erik Selvær styremedlem/daglig leder |
|---|---|

Bolig- og Hytteutvikling AS Side 4



Bolig- og Hytteutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2016

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med 24 % 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 2016

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2016 | 2015 |
|--|-----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 344 060 |
| Endring i utsatt skattefordel | -160 844 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -160 844 | 344 060 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -692 308 | 1 274 296 |
| Permanente forskjeller | 22 124 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 50 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -620 184 | 1 274 296 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 344 060 |
| Skyldig ilignet skatt fra tidligere år | 345 284 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 345 284 | 344 060 |

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

| | 2016 | 2015 | Endring |
|---|-----------------|-------------|----------------|
| Avsetninger mv | -50 000 | 0 | 50 000 |
| Sum | -50 000 | 0 | 50 000 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -620 184 | 0 | 620 184 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -670 184 | 0 | 670 184 |
| Utsatt skattefordel (24 % / 25 %) | -160 844 | 0 | 160 844 |

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.

Note 4 Aksjonærer

Selskapets aksjonærer per 31.12.2016:

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|----------------------|------------------|
| Bjørn Erik Karlsen | 15 000 | 50,00 % |
| Erik Selvær | 15 000 | 50,00 % |
| Sum | 30 000 | 100,00 % |



Bolig- og Hytteutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2016

Note 5 Egenkapital

| Spesifikasjon egenkapital | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Egenkapital 01.01.2016 | 30 000 | 930 236 | 960 236 |
| Årets resultat | | -531 464 | -531 464 |
| Utbytte | | -396 000 | -396 000 |
| Egenkapital 31.12.2016 | 30 000 | 2 772 | 32 772 |

Note 6 Lønn mv

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2016.

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

Note 7 Konsernselskap

Bolig- og Hytteutvikling AS har eierandeler i følgende datterselskap:

| | Forretningsk. | Eierandel | Bokført verdi | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat i 2016 |
|----------------------------|---------------|-----------|---------------|------------------------|----------------------------|
| Bad og Flis Entreprenør AS | Oslo | 88,9 % | 800 000 | - 293 591 | - 1 930 443 |

Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.