



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 384 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Ulvenvegen 32  
5210 OS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Børge Hirth Moberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 02.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 547 107
Annen driftsinntekt		-169 570	165 213
<b>Sum inntekter</b>		<b>-169 570</b>	<b>2 712 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 636	1 329 936
Lønnskostnad	2	-11 130	1 731 298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	57 618	193 200
Annen driftskostnad		59 238	1 155 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 362</b>	<b>4 409 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-290 932</b>	<b>-1 697 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad		20 203	18 961
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 203</b>	<b>18 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 196</b>	<b>-18 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-311 128</b>	<b>-1 716 437</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-311 128</b>	<b>-1 716 437</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-311 128</b>	<b>-1 716 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-311 128</b>	<b>-1 716 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-311 128</b>	<b>-1 716 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-311 128	-1 389 642



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overført fra annen egenkapital			-326 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-311 128</b>	<b>-1 716 437</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	144 200	610 388
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>144 200</b>	<b>610 388</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	138 000	147 000
Andre langsiktige fordringer			41 702
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>138 000</b>	<b>188 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 200</b>	<b>799 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 225
Andre kortsiktige fordringer	6	906 218	170 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>906 218</b>	<b>173 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	27 185	1 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 185</b>	<b>1 316</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 403</b>	<b>174 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 215 603</b>	<b>973 704</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		903 651	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>933 651</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 700 770	1 389 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 700 770</b>	<b>-1 389 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-767 119</b>	<b>-1 359 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 456	185 491
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			159 128
Annen kortsiktig gjeld	6	1 923 267	1 988 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 982 722</b>	<b>2 333 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 982 722</b>	<b>2 333 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 215 603</b>	<b>973 704</b>



**Årsregnskap**

**2019**

**Boligutvikling AS**

**Org.nr.:915 384 781**



## RESULTATREGNSKAP

### BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	2 547 107
Annen driftsinntekt		-169 570	165 213
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-169 570</b>	<b>2 712 320</b>
Varekostnad		15 636	1 329 936
Lønnskostnad	2	-11 130	1 731 298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	57 618	193 200
Annen driftskostnad		59 238	1 155 381
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>121 362</b>	<b>4 409 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-290 932</b>	<b>-1 697 496</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		8	19
Annen rentekostnad		20 203	18 961
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-20 196</b>	<b>-18 942</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-311 128	-1 716 437
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-311 128</b>	<b>-1 716 437</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-311 128</b>	<b>-1 716 437</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		311 128	1 389 642
Overført fra annen egenkapital		0	326 795
<b>Sum overføringer</b>		<b>-311 128</b>	<b>-1 716 437</b>



## BALANSE

### BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	144 200	610 388
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>144 200</b>	<b>610 388</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	138 000	147 000
Andre langsiktige fordringer		0	41 702
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>138 000</b>	<b>188 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 200</b>	<b>799 090</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	3 225
Andre kortsiktige fordringer	6	906 218	170 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>906 218</b>	<b>173 298</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	27 185	1 316
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 403</b>	<b>174 614</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 215 603</b>	<b>973 704</b>



## BALANSE

### BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		903 651	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>933 651</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 700 770	-1 389 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 700 770</b>	<b>-1 389 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-767 119</b>	<b>-1 359 642</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		59 456	185 491
Skyldig offentlige avgifter		0	159 128
Annen kortsiktig gjeld	6	1 923 267	1 988 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 982 722</b>	<b>2 333 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 982 722</b>	<b>2 333 346</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 215 603</b>	<b>973 704</b>

28.08.2020

Styret i Boligutvikling AS

Børge Hirth Moberg  
styreleder



## Noter

### Boligutvikling AS

Note nr 1

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er denne medtatt i balansen iht god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Boligutvikling AS 31.12.2019



## Noter

### Boligutvikling AS

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	0	1 470 304
Arbeidsgiveravgift	-11 130	216 090
Pensjonskostnader	0	32 081
Andre ytelser	0	12 824
<b>Sum</b>	<b>-11 130</b>	<b>1 731 298</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 7

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2019.

#### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet har opprettet tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar til revisor for 2019 utgjør kr.24 500 eks. mva. Av dette er kr.7.500,- andre tjenester.

#### Note 3 Aksjonærer

#### **AKSJEKAPITALEN I HIMO GRUNN OG BETONG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### **EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Moderne Eiendom AS	30	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>

Styreleder/daglig leder eier 100% av Moderne Eiendom AS.

Boligutvikling AS 31.12 2019



## Noter

### Boligutvikling AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-311 128	-1 716 437
Permanente forskjeller	16 128	6 717
Endring i midlertidige forskjeller	155 583	2 608
Mottatt konsernbidrag	903 651	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-764 234	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 707 112</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-198 803	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	198 803	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-85 797	82 686	168 483
Fordringer	0	-12 900	-12 900
<b>Sum</b>	<b>-85 797</b>	<b>69 786</b>	<b>155 583</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 099 483	-1 863 717	-764 234
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 185 281	1 793 932	608 651
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Utsatt skattefordel bokføres ikke etter lover og regler for små selskap.



## Noter

### Boligutvikling AS

#### Note 5 Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 26 285,-.  
Selskapet har tilstrekkelig innestående til å dekke skyldig skattetrekk pr.31.12.

#### Note 6 Gjeld og mellomværende til selskap i samme konsern

##### FORDRING:

Selskap:	Renter	2019	2018
Himo Utvikling AS		0	0
Moderne Eiendom AS		0	9 000
Himohus Steinkjer AS		138 000	138 000
<b>SUM</b>		<b>138 000</b>	<b>147 000</b>

##### GJELD:

Selskap:	Renter	2019	2018
Bolig		1 332 980	1 138 770
Moderne Eiendom AS		195 194	
B & B Eiendom AS		12 900	12 900
Himo Utvikling AS		369 692	502 192
<b>SUM</b>		<b>1 910 767</b>	<b>1 653 862</b>

Det er ikke beregnet rente på mellomværende mellom selskapene.

I anre kortsiktige fordringer inngår kr 903.651 i avsatt mottatt konsernbidrag fra søsterselskap Himo Utvikling AS

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	0	-1 389 642	-1 359 642
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr. 01.01.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 389 642</b>	<b>-1 359 642</b>
Årets resultat			-311 128	-311 128
Konsernbidrag			903651	903 651
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-797 119</b>	<b>-767 119</b>

Boligutvikling AS 31.12.2019



## Noter

### Boligutvikling AS

Selskapets egenkapital er tapt. Skyldes tap som følge av konkurs i konsernet. fortsatt drift er finansiert med gjeld fra øvrige konsernselskap. En evt avvikling vil ikke medføre ytterlige nedskrivning av eiendeler.

#### Note 8 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	818 298	16 990	835 288
- Avgang i året	566 269		566 269
= Anskaffelseskost 31.12.19	252 028	16 990	269 018
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	107 828	16 990	124 818
= Bokført verdi 31.12.19	144 200	0	144 200
Årets ordinære avskrivninger	53 628	3 990	57 618
Økonomisk levetid	5 år	3 år	

#### Note nr 9 Fortsatt drift.

Covid 19 har hatt liten påvirkning på selskapets drift for 2020. Det er ikke søkt om støtte/tilskudd i forbindelse med Covid 19.



# OS REVISJON ANS

Registrert revisor Anne-Mari K. Flaterås

**Til generalforsamlingen i Boligutvikling AS**

## **Uavhengig revisors beretning**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### **Konklusjon**

Vi har revidert Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 311.128.-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, 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 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 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.

OS Revisjon ANS  
Tøsdalsvegen 39  
5210 Os

Tlf: 56 30 20 03  
Faks: 55 36 26 65  
Mobil: 90 85 85 72

Org. nr 976 878 876  
Post@osrevisjon.no



# OS REVISJON ANS

Registrert revisor Anne-Mari K. Flaterås

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.

## 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

## Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 28.08.2020

Os Revisjon ANS

Anne-Mari Karoliussen Flaterås  
Registrert revisor

OS Revisjon ANS  
Tøsdalsvegen 39  
5210 Os

Tlf: 56 30 20 03  
Faks: 55 36 26 65  
Mobil: 90 85 85 72

Org. nr 976 878 876  
Post@osrevisjon.no