



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	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:	23.03.2021

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, 05.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3, 9	725 591 527	652 081 862
Sum inntekter		725 591 527	652 081 862
Kostnader			
Varekostnad	11	625 772 105	545 773 485
Ordinære avskrivninger	1	85 331	
Andre driftskostnader	10, 11	60 834 817	53 621 060
Sum kostnader		686 692 253	599 394 545
Driftsresultat		38 899 275	52 687 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		361 732	
Annen renteinntekt		77 907	7 246
Sum finansinntekter		439 638	7 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern			327 010
Annen rentekostnad		2 720 005	880 639
Andre finanskostnader		10 000	89 630
Sum finanskostnader		2 730 005	1 297 279
Netto finans		-2 290 367	-1 290 033
Ordinært resultat før skattekostnad		36 608 908	51 397 284
Skattekostnad på ordinært resultat	8	8 053 961	11 305 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 554 947	40 091 740
Årsresultat		28 554 947	40 091 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 554 947	40 091 740
Totalresultat		28 554 947	40 091 740
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	6	28 499 613	40 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	55 334	91 740
Sum overføringer og disponeringer		28 554 947	40 091 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	1	7 082 511	5 896 596
Sum immaterielle eiendeler		7 082 511	5 896 596
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	12	433 500	353 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 155 153	
Investeringer i aksjer og andeler		41 420	
Andre langsiktige fordringer	4		49 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 630 073	49 353 500
Sum anleggsmidler		14 712 584	55 250 096
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomter og varer	2, 4	294 836 698	291 374 400
Byggeprosjekter i egen regi	2, 4	127 379 127	132 152 290
Sum varer		422 215 825	423 526 690
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4, 5	500 411 654	179 344 573
Andre kortsiktige fordringer	5	29 208 382	42 295 504
Sum fordringer		529 620 036	221 640 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 758 411	9 226 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 758 411	9 226 433
Sum omløpsmidler		957 594 272	654 393 199
SUM EIENDELER		972 306 856	709 643 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	8 500 000	8 500 000
Beholdning av egne aksjer	6	107 379 736	107 379 736
Overkurs	6	21 253 649	21 253 649
Sum innskutt egenkapital		137 133 385	137 133 385
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 201 554	7 146 220
Sum opptjent egenkapital		7 201 554	7 146 220
Sum egenkapital		144 334 939	144 279 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	19 214 644	13 416 984
Sum avsetninger for forpliktelser		19 214 644	13 416 984
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	60 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4	64 344 693	83 726 287
Sum annen langsiktig gjeld		124 344 693	83 726 287
Sum langsiktig gjeld		143 559 337	97 143 271
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	4	570 190 670	370 785 089
Leverandørgjeld	5	44 401 723	28 282 881
Annen kortsiktig gjeld	5	69 820 187	69 152 448
Sum kortsiktig gjeld		684 412 580	468 220 419
Sum gjeld		827 971 917	565 363 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 306 856	709 643 295



Bolig Partner Prosjekt AS

STYRETS BERETNING 2020

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

Selskapet solgte 169 enheter i 2020 mot 148 enheter i 2019, en økning på 14,2%. Totale igangsettinger endte på 123 enheter i 2020 mot 191 enheter i 2019. Dette ga en nedgang i igangsettinger på 35,6%. Igangsettingstallene for 2020 er sterkt preget av ringvirkninger knyttet til situasjonen med Covid-19, som for totalmarkedet ellers. Selskapet har i året ferdigutviklet konseptet knyttet til lavblokk i tre på inntil 4 etasjer, hvor konseptets pilotprosjekt er under oppføring og ventes ferdigstilt første halvår 2021.

Organisasjon – arbeidsmiljø – likestilling -diskriminering

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

Ytre miljø og bærekraft

Bedriften forurenses i liten grad 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 blir gjennomført, og utslipp for øvrig er ikke registrert. Tiltak i forhold til dette vurderes løpende.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Selskapets omsetning endte på 725 mill i 2020, en økning på 11,1% fra 2019. Selskapets økning i omsetning knytter seg i hovedsak til fremdrift på større leilighetsprosjekter i 2020. Driftsresultatet ble på kr 38,9 mill, som er en nedgang 26,2% fra året før. Fjorårets driftsresultat inkluderte utvalg av større tomteområder, som bidro i større grad til resultatet enn for 2020. Årsresultatet etter skatt endte på kr 28,5 mill.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var negativ med kr 228,7 mill., som knytter seg til fremdrift på større prosjekter som ble igangsatt i 2019. Dette er samlet finansiert med en økning i prosjektlånsfinansiering på 199,4 mill. Ordinært resultat har gitt en tilførsel av likvide midler på kr 36,7 mill. Netto endring i kapitalbinding for balanseposter knyttet til varekretsløpet har redusert likvide midler med kr 265,4 mill.

Selskapets disponible midler utgjør pr 31.12.20 kr 5,7 mill. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er tilstrekkelig. Selskapet har i tillegg tilgang til finansiering fra morselskapet, som har disponibel likviditet på 29,4 mill. Beholdning av tomter og byggeprosjekter i egenregi er i sin helhet finansiert med egenkapital og byggelån. Selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 972,3 mill. Egenkapitalandelen pr. 31.12.20 var på 14,8 %



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. Bolig Partner Prosjekt AS sin konserntopp er ved utgangen av året i brudd med covenants fra hovedbankforbindelse, og som en følge av dette er også Bolig Partner Prosjekt AS ansett å være i brudd. Bruddet knytter seg til egenkapitalandel, og EBIT-margin. Det er fra hovedbank avgitt en waiver knyttet til bruddet. Det er i 2021 etablert ny covenantsstruktur, og styret forventer at nye krav vil etterleves.

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 hva gjelder salg, var ved inngangen til året stabilt. Situasjonen knyttet til Covid-19 har i liten grad gitt negativ påvirkning på totalmarkedet, og det forventes tilnærmet samme utvikling i kommende år. Styret følger situasjonen, og vurderer tiltak løpende.

Likviditetsrisiko

Selskapet og dets morselskap har gjennom 2020 sikret finansiell plattform, blant annet ved opptak av lån med tilknytning til støtteordninger fra det offentlige. Selskapet utarbeider løpende 12 måneders likviditetsprognoser, og styret vurderer på bakgrunnen av disse at likviditetssituasjonen i selskapet er akseptabel.

Fremtidig utvikling og hendelser etter balansedag

Totalmarkedsutviklingen i første kvartal for 2021 preges i noe grad fortsatt av usikkerhet knyttet til situasjonen med Covid-19. Økt ordresreserve gjennom 2020 som følge av et forsterket salgsvolum, samt forskjøvet igangsetting av prosjekter fra 2020, gjør at det likevel forventes økt aktivitetsnivå for 2021. Det er pr medio mars 2021 en økning i salg knyttet til selskapets prosjekter på 23% sammenlignet med samme periode i 2020. Selskapet følger utviklingen tett, og tiltak vurderes fortløpende.

Selskapet har gjennom 2020 og så langt i 2021 opprettholdt markedsrettede tiltak, som gir en forventning om å kunne øke salg og igangsetting ytterligere i 2021.

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 2020 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetning er til stede.



I styret for Bolig Partner Prosjekt AS
Hamar den 23. mars 2021

Mari Skjærstad
Styrets leder/
Adm. direktør

Arnt Helge Høyem
Styremedlem

Magnus Mo Bjørnsøth
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

BOLIG PARTNER PROSJEKT AS

DRIFTSINNETEKTER OG -KOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	3, 9	725 591 527	652 081 862
Sum driftsinntekter		725 591 527	652 081 862
Varekostnad	11	625 772 105	545 773 485
Ordinære avskrivninger	1	85 331	0
Andre driftskostnader	10, 11	60 834 817	53 621 060
Sum driftskostnader		686 692 253	599 394 545
Driftsresultat		38 899 275	52 687 317
FINANSINNETEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		361 732	0
Renteinntekter		77 907	7 246
Rentekostnad til selskap i samme konsern		0	327 010
Rentekostnader		2 720 005	880 639
Andre finanskostnader		10 000	89 630
Resultat av finansposter		-2 290 367	-1 290 033
Ordinært resultat før skattekostnad		36 608 908	51 397 284
Skattekostnad på ordinært resultat	8	8 053 961	11 305 544
Ordinært resultat		28 554 947	40 091 740
Årets resultat		28 554 947	40 091 740
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	28 499 613	40 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	55 334	91 740
Sum overføringer		28 554 947	40 091 740

**BALANSE****BOLIG PARTNER PROSJEKT AS**

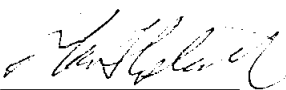
EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler	1	7 082 511	5 896 596
Sum immaterielle eiendeler		7 082 511	5 896 596
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	12	433 500	353 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 155 153	0
Investeringer i aksjer og andeler		41 420	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	49 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 630 073	49 353 500
Sum anleggsmidler		14 712 584	55 250 096
OMLØPSMIDLER			
VARER			
Beholdning av tomter og varer	2, 4	294 836 698	291 374 400
Byggeprosjekter i egen regi	2, 4	127 379 127	132 152 290
Sum varer		422 215 825	423 526 690
FORDRINGER			
Kundefordringer	3, 4, 5	500 411 654	179 344 573
Andre kortsiktige fordringer	5	29 208 382	42 295 504
Sum fordringer		529 620 036	221 640 077
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 758 411	9 226 433
Sum omløpsmidler		957 594 272	654 393 199
Sum Eiendeler		972 306 856	709 643 295

**BALANSE****BOLIG PARTNER PROSJEKT AS**

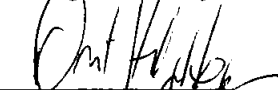
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	8 500 000	8 500 000
Overkurs	6	107 379 736	107 379 736
Annen innskutt egenkapital	6	21 253 649	21 253 649
Sum innskutt egenkapital		137 133 385	137 133 385
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	7 201 554	7 146 220
Sum opptjent egenkapital		7 201 554	7 146 220
Sum egenkapital		144 334 939	144 279 605
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	8	19 214 644	13 416 984
Sum avsetning for forpliktelser		19 214 644	13 416 984
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	60 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	64 344 693	83 726 287
Sum langsiktig gjeld		124 344 693	83 726 287
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	4	570 190 670	370 785 089
Leverandørgjeld	5	44 401 723	28 282 881
Annen kortsiktig gjeld	5	69 820 187	69 152 448
Sum kortsiktig gjeld		684 412 580	468 220 419
Sum gjeld		827 971 917	565 363 690
Sum egenkapital og gjeld		972 306 856	709 643 295

Hamar, 23.03.2021


Styret i Bolig Partner Prosjekt AS



Mari Skjærstad
Styreleder/ Adm. direktør



Arnt Helge Høyem
styremedlem



Magnus Mo Bjørnseth
styremedlem

**Kontantstrømoppstilling****Bolig Partner Prosjekt AS**

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		36 608 908	51 397 284
Avskrivninger	1	85 331	0
Endring i varelager		7 702 483	-58 560 991
Endring i kundefordringer		-321 067 081	112 293 979
Endring i leverandørgjeld		16 118 842	28 282 881
Endring i andre tidsavgrensingsposter		31 826 159	-7 114 481
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-228 725 358	126 298 672
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	1	-1 271 246	-5 896 596
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)		28 789 504	0
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)		-4 655 153	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	12	-121 420	-353 500
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		22 741 685	-6 250 096
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger gjeld konsernselskaper		0	34 415 203
Utbetalinger gjeld konsernselskaper		-53 548 133	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)		748 009 774	466 362 634
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)		-491 945 990	-611 629 980
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		202 515 651	-110 852 143
Netto kontantstrøm for perioden		-3 468 022	9 196 433
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		9 226 433	30 000
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		5 758 411	9 226 433
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.		5 758 411	9 226 433
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 skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet den aktuelle prinsipnote.

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 revurderes 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 anleggsgordringer, 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 2020

Note 1 Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	Produktutvikling	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 896 596	5 896 596
Tilgang	1 271 246	1 271 246
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 167 842	7 167 842
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	85 331	85 331
Balanseført verdi 31.12.	7 082 511	7 082 511
Årets avskrivninger	85 331	85 331
Forventet økonomisk levetid	7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Selskapet har i regnskapsåret drevet utviklingsprosjekt knyttet til utvikling av lavblokkkonsept. Prosjektet er ferdigstilt og er påbegynt avskrevet i 2020.

Det er ikke foretatt kostnadsføringer knyttet til forskning og utvikling i regnskapsåret. Forventet samlet inntjening fra pågående utviklingsprosjekter motsvarer medgåtte samlede utgifter.

Note 2 Varer

	2020	2019
Beholdning av tomter	294 836 698	291 374 400
Usolgt andel av byggeprosjekter i egenregi	127 379 127	132 152 290
Sum	422 215 825	423 526 690
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	419 592 985	418 170 410
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	2 622 840	5 356 280
Sum	422 215 825	423 526 690

Note 3 Anleggskontrakter

	2020	2019
Kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	418 504 090	161 249 129
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	563 911 426	348 355 039
Estimert kontraktsfortjeneste	79 981 253	55 118 894
Tapsprosjekter under utførelse		
Estimert tap gjenværende produksjon	536 059	344 241



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	81 907 565	18 095 444
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
Kundefordringer i balansen	81 907 565	18 095 444

Fordringer med forfall senere enn ett år

Andre langsiktige fordringer	0	49 000 000
Sum	0	49 000 000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Gjeld sikret ved pant	630 190 670	370 785 089
------------------------------	--------------------	--------------------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Varer	422 215 825	423 526 690
Kundefordringer	500 411 654	179 344 573
Sum	922 627 479	602 871 263

Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for :

Kassekreditt i morselskap	60 000 000	146 500 000
Kausjons- og garantiansvar	3 601 870	644 375
Sum	63 601 870	147 144 375

Bolig Partner Prosjekt AS har stilt kausjon ovenfor Bolig Partner AS med kr 100 000 000, samt for Bolig Partner konsern AS med kr 15 936 710.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	36 606 607	59 398 834	890 672	101 250
Sum	36 606 607	59 398 834	890 672	101 250



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 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	7 146 220	144 279 605
Årets resultat				28 554 947	28 554 947
Avgitt konsernbidrag				-28 499 613	-28 499 613
Egenkapital 31.12.	8 500 000	107 379 736	21 253 649	7 201 554	144 334 939

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet inngår i konsernet Bolig Partner Konsern 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 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Tilvirkningskontrakter	91 166 788	64 943 294
Varebeholdning	-1 577 500	-1 707 000
Avsetninger mv	-2 250 000	-2 250 000
Andre forskjeller	0	0
Netto midlertidige forskjeller	87 339 288	60 986 294
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	87 339 288	60 986 294
Utsatt skatt	19 214 644	13 416 984
Ikke aktivert utsatt skatt		
Utsatt skatt i balansen	19 214 644	13 416 984
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	36 608 908	51 397 284
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	36 608 908	51 397 284
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-26 352 994	-78 637 105
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	10 255 914	-27 239 821
÷ fremførbart underskudd	0	-8 447
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-10 255 914	27 248 268
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

**Bolig Partner Prosjekt AS**

Noter til regnskapet for 2020

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	5 797 660	17 300 162
Skatt av konsernbidrag	2 256 301	-5 994 619
Skattekostnad	8 053 961	11 305 544

Avstemming av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	36 608 908	51 397 284
Beregnet skattekostnad (22%)	8 053 961	11 307 402
Skattekostnad i resultatregnskapet	8 053 961	11 305 544
Differanse		1 858

Differansen består av følgende:

Endring ikke-aktivert utsatt skattefordel	0	1 858
Sum forklart differanse	0	1 858

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 Driftsinntekter

	2020	2019
Salgsinntekter	725 591 527	652 081 862
Sum	725 591 527	652 081 862

Fordeling på virksomhetsområder

Prosjekter i egenregi	725 461 541	651 978 847
Andre inntekter	129 986	103 015
Sum	725 591 527	652 081 862

Geografisk fordeling

Norge	725 591 527	652 081 862
Andre land	0	0
Sum	725 591 527	652 081 862

Note 10 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 1 108 053 for 2020. 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	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	240 857	100 000
Andre attestasjonstjenester	19 625	0
Annen bistand	21 487	0
Sum godtgjørelse til revisor (inkl. mva)	281 969	100 000



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2020	2019
Kjøp av tjenester:		
- Morselskap	67 960 414	63 729 504
- Søsterselskaper	1 188 125	2 314 558

Note 12 Tilknyttet selskap

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkap. siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Solgård Eiendom AS	Hamar	50 %	1 188 000	845 000	353 500
Ingeberg Utvikling AS	Hamar	50 %	67 000	-21 000	50 000
BBA Tomteutvikling AS	Gjøvik	33 %	90 000	0	30 000
Balanseført verdi 31.12.					433 500

Det tilknyttede selskapet BBA Tomteutvikling er stiftet i 2020, og oversikten viser egenkapital på stiftelsestidspunktet.

Note 13 Hendelser etter balansedag

Totalmarkedsutviklingen i første kvartal for 2021 preges i noe grad fortsatt av usikkerhet knyttet til situasjonen med Covid-19. Økt ordrereserve gjennom 2020 som følge av et forsterket salgsvolum, samt forskjøvet igangsetting av prosjekter fra 2020, gjør at det likevel forventes et økt aktivitetsnivå for 2021. Det er pr medio mars 2021 en økning i salg knyttet til selskapets prosjekter på 23% sammenlignet med samme periode i 2020. Selskapet følger utviklingen tett, og tiltak vurderes fortløpende.



Til generalforsamlingen i Bolig Partner Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bolig Partner Prosjekt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2020, 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 konkluderer 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Uavhengig revisors beretning - Bolig Partner Prosjekt AS



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 med revisjonen 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 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.

Hamar, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor