



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 829 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGCOMPANIET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

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: Julian Karlgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2020

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, 14.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 902 911	18 586 970
Annen driftsinntekt		303 726	100 000
Sum inntekter		14 206 637	18 686 970
Kostnader			
Varekostnad		12 504 097	15 696 653
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	29 653	
Annen driftskostnad	1	447 057	528 484
Sum kostnader		12 980 808	16 225 136
Driftsresultat		1 225 829	2 461 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 189	
Annen renteinntekt		10 174	534
Sum finansinntekter		13 363	534
Annen rentekostnad		1 234 091	1 814 751
Sum finanskostnader		1 234 091	1 814 751
Netto finans		-1 220 729	-1 814 218
Ordinært resultat før skattekostnad		5 101	647 616
Skattekostnad på ordinært resultat	2	7 646	148 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 545	498 665
Årsresultat		-2 545	498 665
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			387 062
Udekket tap			100 033
Annen egenkapital		-2 545	11 570
Sum overføringer og disponeringer		-2 545	498 665



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 13	3 397 401	
Sum varige driftsmidler		3 397 401	
Sum anleggsmidler		3 397 401	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	19 786 187	34 694 568
Sum varer		19 786 187	34 694 568
Fordringer			
Kundefordringer	3		264 201
Konsernfordringer	14	371 058	502 678
Sum fordringer		371 058	766 879
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	187 277	310 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 277	310 617
Sum omløpsmidler		20 344 522	35 772 065
SUM EIENDELER		23 741 922	35 772 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6, 8	30 000	30 000
Overkurs	8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	8	491 108	491 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		1 321 108	1 321 108
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 025	11 570
Sum opptjent egenkapital		9 025	11 570
Sum egenkapital	8	1 330 133	1 332 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 856 075	31 917 868
Langsiktig konserngjeld	10		585 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 000 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 856 075	33 002 868
Sum langsiktig gjeld		21 856 075	33 002 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 068	848 600
Betalbar skatt	2	7 646	
Kortsiktig konserngjeld	11		587 918
Annen kortsiktig gjeld		250 000	
Sum kortsiktig gjeld		555 714	1 436 518
Sum gjeld		22 411 789	34 439 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 741 922	35 772 065



Noter 2019

BoligCompaniet Utvikling 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Note 1 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 31 875. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .
Beløp er inkludert mva.

Note 2 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	5 101	647 616
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	29 653	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(144 938)
Årets skattegrunnlag	34 754	502 678
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	7 646	115 616
Sum	7 646	115 616
+/- Endring i utsatt skatt		33 335
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 646	148 951
Betalbar skatt i skattekostnad	7 646	115 616
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(115 616)
Betalbar skatt i balansen	7 646	0

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende		264 201
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	264 201	

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 6 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Boligcompaniet Holding AS	30	100,00%
Sum	30	100,00%

Note 7 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Note 8 - Egenkapital

I lys av kommende regnskapsåres utbrudd av Covid19 kan det komme et ukjent inntektsfall. Omfanget vil gjenspeiles i ulike tiltak og restriksjoner pålagt av myndighetene. Foretaket er eksponert mot privatmarkedet, og pandemiens påvirkning på privatøkonomien til innbyggerne i deres geografiske segment vil kunne være avgjørende.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	800 000	491 108	11 570	1 332 678
Årets resultat				(2 545)	(2 545)
Egenkapital 31.12.2019	30 000	800 000	491 108	9 025	1 330 133

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 856 075	31 917 868
Garantistillelser i bank	1 282 000	779 500
Sum	21 138 075	32 697 368
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	23 183 588	34 889 911
Sum	23 183 588	34 889 911

Av langsiktig gjeld på kr 19 856 075 forfaller kr 17 907 908 om mer enn 5 år.

Note 10 - Konsernlån annet foretak

Konsernlån annet foretak

Type	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	585 000

Note 11 - Kortsiktig konserngjeld

Kortsiktig konserngjeld

Type	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	587 918

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelser mv.

Lån og sikkerhetsstillelser mv.

Spesifikasjon	Daglig leder
Art	Lån
Rentesats	0%
Avdragsplan	
Sikkerhet	Ingen
Balansført lånebeløp pr.	400 000
Beløp det er stilt sikkerhet for pr.	0



Note 13 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019			
Tilgang i året	461 775	2 965 279	3 427 054
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	461 775	2 965 279	3 427 054
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(29 653)	(29 653)
Balansført verdi pr. 31.12.2019	461 775	2 935 626	3 397 401
Årets avskrivninger		(29 653)	(29 653)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 14 - Konsernfordringer

Type	2019	2018
Foretak i samme konsern	371 058	0

Note 15 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	0	(29 653)	29 653
Netto forskjeller	0	(29 653)	29 653
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	29 653	(29 653)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 524

Note 16 - Konserninterne transaksjoner

Det er mottatt faktura på kr 284 542 fra søsterselskap i konsern, hvorav søsteselskapets gevinst har vært kr 4 339.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Boligcompaniet Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligcompaniet Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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.

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 internkontroll 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.

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 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.

Trondheim, 16. juni 2020
BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor