



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 31.07.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 547 107	6 284 112
Annen driftsinntekt		165 213	
Sum inntekter		2 712 320	6 284 112
Kostnader			
Varekostnad		1 329 936	3 098 102
Lønnskostnad	2	1 731 298	2 372 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	193 200	122 600
Annen driftskostnad		1 155 381	811 313
Sum kostnader		4 409 816	6 404 822
Driftsresultat		-1 697 496	-120 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	-1 798
Sum finansinntekter		19	-1 798
Annen rentekostnad		18 961	8 978
Sum finanskostnader		18 961	8 978
Netto finans		-18 942	-10 776
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 716 437	-131 485
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-11 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 716 437	-120 270
Årsresultat	7	-1 716 437	-120 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 716 437	-120 270
Totalresultat		-1 716 437	-120 270
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 389 642	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 795	-120 270
Sum overføringer og disponeringer		-1 716 437	-120 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	610 388	661 560
Sum varige driftsmidler	8	610 388	661 560
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	147 000	714 955
Andre fordringer		41 702	56 702
Sum finansielle anleggsmidler		188 702	771 657
Sum anleggsmidler		799 090	1 433 217
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 225	964 810
Andre fordringer		170 073	18 806
Sum fordringer		173 298	983 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 316	73 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 316	73 623
Sum omløpsmidler		174 614	1 057 240
SUM EIENDELER		973 704	2 490 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			326 795
Udekket tap		1 389 642	
Sum opptjent egenkapital		-1 389 642	326 795
Sum egenkapital	7	-1 359 642	356 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 491	619 319
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		159 128	270 845
Annen kortsiktig gjeld	6	1 988 727	1 243 498
Sum kortsiktig gjeld		2 333 346	2 133 662
Sum gjeld		2 333 346	2 133 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		973 704	2 490 457



Årsregnskap

2018

Boligutvikling AS

Org.nr.:915 384 781



RESULTATREGNSKAP

BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		2 547 107	6 284 112
Annen driftsinntekt		165 213	0
Sum driftsinntekter		2 712 320	6 284 112
Varekostnad		1 329 936	3 098 102
Lønnskostnad	2	1 731 298	2 372 807
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	193 200	122 600
Annen driftskostnad		1 155 381	811 313
Sum driftskostnader		4 409 816	6 404 822
Driftsresultat		-1 697 496	-120 710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19	-1 798
Annen rentekostnad		18 961	8 978
Resultat av finansposter		-18 942	-10 776
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 716 437	-131 485
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	-11 215
Ordinært resultat		-1 716 437	-120 270
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	-1 716 437	-120 270
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 389 642	0
Overført fra annen egenkapital		326 795	120 270
Sum overføringer		-1 716 437	-120 270



BALANSE

BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	610 388	661 560
Sum varige driftsmidler	8	610 388	661 560
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	147 000	714 955
Andre langsiktige fordringer		41 702	56 702
Sum finansielle anleggsmidler		188 702	771 657
Sum anleggsmidler		799 090	1 433 217
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 225	964 810
Andre kortsiktige fordringer		170 073	18 806
Sum fordringer		173 298	983 617
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 316	73 623
Sum omløpsmidler		174 614	1 057 240
Sum eiendeler		973 704	2 490 457




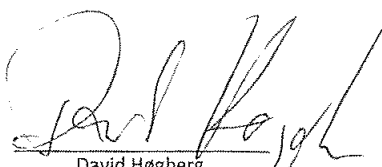
BALANSE

BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	326 795
Udekket tap		-1 389 642	0
Sum opptjent egenkapital		-1 389 642	326 795
Sum egenkapital	7	-1 359 642	356 795
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		185 491	619 319
Skyldig offentlige avgifter		159 128	270 845
Annen kortsiktig gjeld	6	1 988 727	1 243 498
Sum kortsiktig gjeld		2 333 346	2 133 662
Sum gjeld		2 333 346	2 133 662
Sum egenkapital og gjeld		973 704	2 490 457

25.07.2019
Styret i Boligutvikling AS


Børge Hirth Moberg
styreleder


David Høgberg
daglig leder



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 31.12.2018



Noter

Boligutvikling AS

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

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	1 470 304	1 996 959
Arbeidsgiveravgift	216 090	301 055
Pensjonskostnader	32 081	43 006
Andre ytelser	12 824	31 787
Sum	1 731 298	2 372 807

Gjennomsnittlig antall årsverk: 7

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2018.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har opprettet tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar til revisor for 2018 utgjør kr.29 000 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
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Moderne Eiendom AS	30	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0

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

Boligutvikling AS 31.12 2018



Noter

Boligutvikling AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-11 215
Skattekostnad ordinært resultat	0	-11 215
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 716 437	-131 485
Permanente forskjeller	6 717	543
Endring i midlertidige forskjeller	2 608	-25 662
Skattepliktig inntekt	-1 707 112	-156 605
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Værite driftsmidler	82 686	131 913	49 228
Fordringer	-12 900	-59 520	-46 620
Sum	69 786	72 393	2 608
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 863 717	-156 605	1 707 112
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 793 932	84 211	-1 709 721
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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 1 279,-.
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	2018	2017
Himo Utvikling AS		0	18 000
Moderne Eiendom AS		9 000	35 750
Himohus Steinkjer AS		138 000	138 000
SUM		147 000	191 750

GJELD:

Selskap:	Renter	2018	2017
Himohus AS		1 138 770	175 500
SUM		1 138 770	175 500

Det er ikke beregnet rente på mellomværende mellom selskapene.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	0	326 795	356 795
Endringer ført mot EK			0	0
Pr. 01.01.2018	30 000	0	326 795	356 795
Årets resultat			-1 716 437	-1 716 437
Konsernbidrag avgitt			0	0
Pr. 31.12.2018	30 000	0	-1 389 642	-1 359 642

selskapets egenkapital er tapt. Skyldes tap som følge av konkurs i konsernet. fortsatt drift er finansiert med gjeld fra øvrige konsernselskap.

Boligutvikling AS 31.12.2018



Noter

Boligutvikling AS

Note 8 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	796 270	16 990	813 260
= Anskaffelseskost 31.12.18	796 270	16 990	813 260
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	303 500	13 000	316 500
= Bokført verdi 31.12.18	492 770	3 990	496 760
Årets ordinære avskrivninger	159 200	5 600	164 800
Økonomisk levetid	5 år	3 år	

Boligutvikling AS 31.12.2018



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 1.716.437. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

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 avviklet.

OS Revisjon ANS
Tøsdalsvegen 39
5210 Os

Tlf: 56 30 20 03
Mobil: 90 85 85 72

Org. nr 976 878 876
Post@osrevisjon.no



OS REVISJON ANS

Registrert revisor Anne-Mari K. Flaterås

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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskapet. Selskapet har ikke hatt tilstrekkelig med skattetrekkmidler på egen konto gjennom hele året.

Os, 31.07.2019
Os Revisjon ANS

Anne-Mari Karoliussen Flaterås
Registrert Revisor

OS Revisjon ANS
Tøsdalsvegen 39
5210 Os

Tlf: 56 30 20 03
Mobil: 90 85 85 72

Org. nr 976 878 876
Post@osrevisjon.no