



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 826 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONSEPT BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandvegen 106
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Viggo Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		136 379 858	0
Sum inntekter		136 379 858	0
Kostnader			
Varekostnad		108 133 371	0
Annen driftskostnad		10 024 072	122 264
Sum kostnader		118 157 443	122 264
Driftsresultat		18 222 415	-122 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	17
Sum finansinntekter		0	17
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 043	0
Annen rentekostnad		11 537	0
Sum finanskostnader		199 580	0
Netto finans		-199 580	17
Ordinært resultat før skattekostnad		18 022 835	-122 247
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 2	3 965 024	-26 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 057 811	-95 352
Årsresultat		14 057 811	-95 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		95 352	-95 352
Annen egenkapital		13 962 459	0
Sum overføringer og disponeringer		14 057 811	-95 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	30 887
Sum immaterielle eiendeler		0	30 887
Sum anleggsmidler		0	30 887
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		19 658 286	2 993 532
Sum varer		19 658 286	2 993 532
Fordringer			
Kundefordringer		136 379 858	0
Andre kortsiktige fordringer	4	80 149	0
Sum fordringer		136 460 007	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 256	44 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 256	44 945
Sum omløpsmidler		156 317 549	3 038 477
SUM EIENDELER		156 317 549	3 069 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-14 155	-14 155
Sum innskutt egenkapital		85 845	85 845
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	13 962 459	0
Udekket tap	5	0	95 352
Sum opptjent egenkapital		13 962 459	-95 352
Sum egenkapital		14 048 304	-9 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	3 934 137	0
Sum avsetninger for forpliktelser		3 934 137	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 934 137	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 703	0
Kortsiktig konserngjeld	3	12 957 406	3 078 871
Annen kortsiktig gjeld		125 240 000	0
Sum kortsiktig gjeld		138 335 109	3 078 871
Sum gjeld		142 269 246	3 078 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 317 550	3 069 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497482

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 826 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONCEPT BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandvegen 106
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Viggo Bårdsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 823 826 362
CONCEPT BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		136 379 858	0
Sum inntekter		136 379 858	0
Kostnader			
Varekostnad		108 133 371	0
Annen driftskostnad		10 024 072	122 264
Sum kostnader		118 157 443	122 264
Driftsresultat		18 222 415	-122 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	17
Sum finansinntekter		0	17
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 043	0
Annen rentekostnad		11 537	0
Sum finanskostnader		199 580	0
Netto finans		-199 580	17
Ordinært resultat før skattekostnad		18 022 835	-122 247
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 2	3 965 024	-26 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 057 811	-95 352
Årsresultat		14 057 811	-95 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		95 352	-95 352
Annen egenkapital		13 962 459	0
Sum overføringer og disponeringer		14 057 811	-95 352



Organisasjonsnr: 823 826 362
CONSEPT BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1, 2 0 30 887

Sum immaterielle eiendeler 0 30 887

Sum anleggsmidler 0 30 887

Omløpsmidler

Varer

Varer 19 658 286 2 993 532

Sum varer 19 658 286 2 993 532

Fordringer

Kundefordringer 136 379 858 0

Andre kortsiktige
fordringer 4 80 149 0

Sum fordringer 136 460 007 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 199 256 44 945

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 199 256 44 945

Sum omløpsmidler 156 317 549 3 038 477

SUM EIENDELER 156 317 549 3 069 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 -14 155 -14 155

Sum innskutt egenkapital 85 845 85 845

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 13 962 459 0

Udekket tap 5 0 95 352

Sum opptjent egenkapital 13 962 459 -95 352

Sum egenkapital 14 048 304 -9 507

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	1, 2	3 934 137	0
Sum avsetninger for forpliktelser		3 934 137	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 934 137	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 703	0
Kortsiktig konserngjeld	3	12 957 406	3 078 871
Annen kortsiktig gjeld		125 240 000	0
Sum kortsiktig gjeld		138 335 109	3 078 871
Sum gjeld		142 269 246	3 078 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 317 550	3 069 364



Organisasjonsnr: 823 826 362
CONSEPT BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Consept Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet
Finnsnes

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12545311.00	1487236.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



CONSEPT BOLIGUTVIKLING AS
823 826 362

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		136 379 858	0
Sum driftsinntekter		136 379 858	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-108 133 371	0
Annen driftskostnad		-10 024 072	-122 264
Sum driftskostnader		-118 157 443	-122 264
Driftsresultat		18 222 415	-122 264
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	17
Sum finansinntekter		0	17
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-188 043	0
Annen rentekostnad		-11 537	0
Sum finanskostnader		-199 580	0
Netto finans		-199 580	17
Ordinært resultat før skattekostnad		18 022 835	-122 247
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 2	-3 965 024	26 895
Ordinært resultat		14 057 811	-95 352
Årsresultat		14 057 811	-95 352
Overføringer			
Annen egenkapital		13 962 459	0
Udekket tap		95 352	-95 352
Sum overføringer		14 057 811	-95 352



CONSEPT BOLIGUTVIKLING AS
823 826 362

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	30 887
Sum immaterielle eiendeler		0	30 887
Sum anleggsmidler		0	30 887
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		19 658 286	2 993 532
Sum varer		19 658 286	2 993 532
Fordringer			
Kundefordringer		136 379 858	0
Andre kortsiktige fordringer	4	80 149	0
Sum fordringer		136 460 007	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 256	44 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 256	44 945
Sum omløpsmidler		156 317 549	3 038 477
SUM EIENDELER		156 317 549	3 069 364



CONSEPT BOLIGUTVIKLING AS
823 826 362

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-14 155	-14 155
Sum innskutt egenkapital		85 845	85 845
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 962 459	0
Udekket tap	5	0	-95 352
Sum opptjent egenkapital		13 962 459	-95 352
Sum egenkapital		14 048 304	-9 507
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	3 934 137	0
Sum avsetning og forpliktelser		3 934 137	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 703	0
Kortsiktig konserngjeld	3	12 957 406	3 078 871
Annen kortsiktig gjeld		125 240 000	0
Sum kortsiktig gjeld		138 335 108	3 078 871
Sum gjeld		142 269 245	3 078 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 317 549	3 069 364

Tromsø, 01.06.2022

Johnny Viggo Bårdsen
Styrets leder

Torje Bårdsen
Styremedlem/Daglig leder



CONSEPT BOLIGUTVIKLING AS
823 826 362

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



CONSEPT BOLIGUTVIKLING AS
823 826 362

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2021	2020
=/- Endringer i utsatt skattefordel	3 965 024	-26 895
Skattekostnad ordinært resultat	3 965 024	-26 895
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	18 022 835	-122 247
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-18 306 131	0
Skattepliktig inntekt	-283 296	-122 247

Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	0	18 306 131	-18 306 131
Fremførbart underskudd	-140 394	-423 690	283 296
Netto forskjeller	-140 394	17 882 441	-18 022 835
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-140 394	17 882 441	-18 022 835
Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22 %	-30 887	3 934 137	-3 965 024

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Concept Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Finnsnes

Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 545 311	1 487 236
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	-14 155	0	-95 352	-9 507
Arsresultat	0	0	13 962 459	95 352	14 057 811
Egenkapital 31.12.2021	100 000	-14 155	13 962 459	0	14 048 304