



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 341 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLEREN AS
Forretningsadresse: Gausdalsvegen 1579
2651 ØSTRE GAUSDAL

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: Karl-Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 31.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 110 000	2 500 000
Annen driftsinntekt			165 000
Sum inntekter		3 110 000	2 665 000
Kostnader			
Varekostnad		2 226 078	1 798 385
Avskrivning på varige driftsmidler	1		22 079
Annen driftskostnad		97 217	43 197
Sum kostnader		2 323 295	1 863 661
Driftsresultat		786 705	801 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		84 147	
Annen renteinntekt			54
Annen finansinntekt		3 911	2 062
Sum finansinntekter		88 058	2 116
Annen rentekostnad		7 959	127 829
Sum finanskostnader		7 959	127 829
Netto finans		80 099	-125 713
Ordinært resultat før skattekostnad		866 804	675 626
Skattekostnad på ordinært resultat	2	155 298	121 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 506	553 666
Årsresultat		711 506	553 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		711 506	553 666
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 300 000	
Avgitt konsernbidrag		185 717	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital		-774 211	553 666
Sum overføringer og disponeringer		711 506	553 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		2 226 078
Sum varige driftsmidler			2 226 078
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		253 471	253 471
Sum finansielle anleggsmidler		253 471	253 471
Sum anleggsmidler		253 471	2 479 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			703 501
Konsernfordringer		84 147	
Sum fordringer		84 147	703 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 709 568	743 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 568	743 656
Sum omløpsmidler		1 793 715	1 447 157
SUM EIENDELER		2 047 186	3 926 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		774 212
Sum opptjent egenkapital			774 212
Sum egenkapital		30 000	804 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 620 000
Langsiktig konserngjeld		1 554 477	254 477
Sum annen langsiktig gjeld		1 554 477	2 874 477
Sum langsiktig gjeld		1 554 477	2 874 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 200
Betalbar skatt	2	102 916	121 960
Kortsiktig konserngjeld		238 099	
Annen kortsiktig gjeld		121 694	122 857
Sum kortsiktig gjeld		462 709	248 017
Sum gjeld		2 017 186	3 122 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 047 186	3 926 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 791650

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 341 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLEREN AS
Forretningsadresse: Gausdalsvegen 1579
2651 ØSTRE GAUSDAL

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: Karl-Erik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 26.07.2022

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: 998 341 434
BOLIGUTVIKLEREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 110 000	2 500 000
Annen driftsinntekt			165 000
Sum inntekter		3 110 000	2 665 000
Kostnader			
Varekostnad		2 226 078	1 798 385
Avskrivning på varige driftsmidler	1		22 079
Annen driftskostnad		97 217	43 197
Sum kostnader		2 323 295	1 863 661
Driftsresultat		786 705	801 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		84 147	
Annen renteinntekt			54
Annen finansinntekt		3 911	2 062
Sum finansinntekter		88 058	2 116
Annen rentekostnad		7 959	127 829
Sum finanskostnader		7 959	127 829
Netto finans		80 099	-125 713
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	155 298	121 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 506	553 666
Årsresultat		711 506	553 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		711 506	553 666
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 300 000	
Avgitt konsernbidrag		185 717	
Overføringer annen egenkapital		-774 211	553 666
Sum overføringer og disponeringer		711 506	553 666



Organisasjonsnr: 998 341 434
BOLIGUTVIKLEREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		2 226 078
Sum varige driftsmidler			2 226 078

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		253 471	253 471
Sum finansielle anleggsmidler		253 471	253 471

Sum anleggsmidler		253 471	2 479 549
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			703 501
Konsernfordringer		84 147	
Sum fordringer		84 147	703 501

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 709 568	743 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 568	743 656

Sum omløpsmidler		1 793 715	1 447 157
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 047 186	3 926 706
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		774 212
Sum opptjent egenkapital			774 212



Sum egenkapital	30 000	804 212
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		2 620 000
Langsiktig konserngjeld	1 554 477	254 477
Sum annen langsiktig gjeld	1 554 477	2 874 477
Sum langsiktig gjeld	1 554 477	2 874 477
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 200
Betalbar skatt	2	121 960
Kortsiktig konserngjeld	102 916	
Annen kortsiktig gjeld	238 099	
Sum kortsiktig gjeld	121 694	122 857
Sum gjeld	2 017 186	3 122 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 047 186	3 926 706



Organisasjonsnr: 998 341 434
BOLIGUTVIKLEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
BOLIGUTVIKLEREN AS**

Foretaksnr. 998341434



BOLIGUTVIKLEREN AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 110 000	2 500 000
Annen driftsinntekt		0	165 000
Sum driftsinntekter		3 110 000	2 665 000
Driftskostnader			
Varekostnad		2 226 078	1 798 385
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	22 079
Annen driftskostnad		97 217	43 197
Sum driftskostnader		2 323 295	1 863 661
DRIFTSRESULTAT		786 705	801 339
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		84 147	0
Annen renteinntekt		0	54
Annen finansinntekt		3 911	2 062
Sum finansinntekter		88 058	2 116
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		7 959	127 829
Sum finanskostnader		7 959	127 829
NETTO FINANSPOSTER		80 099	(125 713)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		866 804	675 626
Skattekostnad på ordinært resultat	2	155 298	121 960
ORDINÆRT RESULTAT		711 506	553 666
ÅRSRESULTAT		711 506	553 666
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		1 300 000	0
Avgitt konsernbidrag		185 717	0
Overføringer annen egenkapital		(774 211)	553 666
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		711 506	553 666



BOLIGUTVIKLEREN AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	2 226 078
Sum varige driftsmidler		0	2 226 078
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		253 471	253 471
Sum finansielle anleggsmidler		253 471	253 471
SUM ANLEGGSMIDLER		253 471	2 479 549
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		84 147	0
Andre kortsiktige fordringer		0	703 501
Sum fordringer		84 147	703 501
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 709 568	743 656
SUM OMLØPSMIDLER		1 793 715	1 447 157
SUM EIENDELER		2 047 186	3 926 706



BOLIGUTVIKLEREN AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	774 212
Sum opptjent egenkapital		0	774 212
SUM EGENKAPITAL		30 000	804 212
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 620 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap		1 554 477	254 477
Sum annen langsiktig gjeld		1 554 477	2 874 477
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 554 477	2 874 477
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 200
Betalbar skatt	2	102 916	121 960
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		238 099	0
Annen kortsiktig gjeld		121 694	122 857
SUM KORTSIKTIG GJELD		462 709	248 017
SUM GJELD		2 017 186	3 122 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 047 186	3 926 705

Gausdal, 30.06.2022

Karl-Erik Karlsen
Daglig leder/styreleder

Tommy Andersen
Styremedlem



BOLIGUTVIKLEREN AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av boliger og leiligheter skjer på overleveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



BOLIGUTVIKLEREN AS

Noter 2021

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 302 837
+ Tilgang	0
- Avgang	2 302 837
Anskaffelseskost pr. 31/12	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	76 759
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	76 759
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	0
Prosentstatts for ord.avskr	2-2

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	866 804
+ Permanente og andre forskjeller	-84 147
+ Endring i midlertidige forskjeller	-76 759
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	705 898
- Ytet konsernbidrag	238 099
= Skattbar inntekt	467 799

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	155 298
= Sum betalbar skatt	155 298
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	155 298
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	155 298
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-52 382
= Betalbar skatt i balansen	102 916



BOLIGUTVIKLEREN AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel:

	2021	2020
+ Midlertidige forskjeller driftsmidler	0	-76 759
= Grunnlag utsatt skatt	0	-76 759
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	76 759
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	76 759
Utsatt skattefordel	0	16 887
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	76 759
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	16 887
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2021	30 000	774 212	804 212
Årets overskudd		711 506	711 506
Tilleggsutbytte:		- 1 300 000	- 1 300 000
Avsatt konsernbidrag:		- 185 717	- 185 717
Pr 31.12.2021	30 000	0	30 000

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.