



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 829 326  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGCOMPANIET AS  
Forretningsadresse: Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Dag Roar Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		41 705 166	31 036 173
Annen driftsinntekt		11 250	72 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 716 416</b>	<b>31 109 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 313 074	31 541 705
Annen driftskostnad		825 687	702 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 138 761</b>	<b>32 243 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 577 654</b>	<b>-1 134 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 718	19 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 718</b>	<b>19 679</b>
Annen rentekostnad		1 893 914	596 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 893 914</b>	<b>596 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 887 196</b>	<b>-576 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>690 459</b>	<b>-1 711 584</b>
Skattekostnad	1	151 901	-370 025
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>538 558</b>	<b>-1 341 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 558</b>	<b>-1 341 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		137 626	342 017
Annen egenkapital		400 932	-1 683 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>538 558</b>	<b>-1 341 559</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		19 418 100	25 483 753
Sum varer		19 418 100	25 483 753
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	106 878	6 750 000
Konsernfordringer	3	1 196 995	637 052
Sum fordringer		1 303 873	7 387 052
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	252 274	877 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 274	877 491
Sum omløpsmidler		20 974 247	33 748 296
SUM EIENDELER		20 974 247	33 748 296
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5	30 000	30 000
Overkurs		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		491 108	491 108
Sum innskutt egenkapital		1 321 108	1 321 108
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 330 712	929 780



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 330 712</b>	<b>929 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 651 820</b>	<b>2 250 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 398 087	21 476 263
Øvrig langsiktig gjeld	6	500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 898 087</b>	<b>21 476 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 898 087</b>	<b>21 476 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 134 813	9 639 072
Betalbar skatt	1	113 083	
Kortsiktig konserngjeld	3	176 444	382 073
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 424 340</b>	<b>10 021 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 322 427</b>	<b>31 497 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 974 247</b>	<b>33 748 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614667

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Dag Roar Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.07.2023

---

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: 918 829 326  
BOLIGCOMPANIET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		41 705 166	31 036 173
Annen driftsinntekt		11 250	72 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 716 416</b>	<b>31 109 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 313 074	31 541 705
Annen driftskostnad		825 687	702 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 138 761</b>	<b>32 243 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 577 654</b>	<b>-1 134 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 718	19 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 718</b>	<b>19 679</b>
Annen rentekostnad		1 893 914	596 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 893 914</b>	<b>596 509</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 887 196</b>	<b>-576 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	1	151 901	-370 025
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>538 558</b>	<b>-1 341 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 558</b>	<b>-1 341 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		137 626	342 017
Annen egenkapital		400 932	-1 683 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>538 558</b>	<b>-1 341 559</b>



Organisasjonsnr: 918 829 326  
BOLIGCOMPANIET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		19 418 100	25 483 753
Sum varer		19 418 100	25 483 753
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	106 878	6 750 000
Konsernfordringer	3	1 196 995	637 052
Sum fordringer		1 303 873	7 387 052
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	252 274	877 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 274	877 491
Sum omløpsmidler		20 974 247	33 748 296
SUM EIENDELER		20 974 247	33 748 296
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5	30 000	30 000
Overkurs		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		491 108	491 108
Sum innskutt egenkapital		1 321 108	1 321 108
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 330 712	929 780
Sum opptjent egenkapital		1 330 712	929 780
Sum egenkapital		2 651 820	2 250 888
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 398 087	21 476 263



Øvrig langsiktig gjeld	6	500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 898 087</b>	<b>21 476 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 898 087</b>	<b>21 476 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 134 813	9 639 072
Betalbar skatt	1	113 083	
Kortsiktig konserngjeld	3	176 444	382 073
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 424 340</b>	<b>10 021 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 322 427</b>	<b>31 497 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 974 247</b>	<b>33 748 296</b>



Organisasjonsnr: 918 829 326  
BOLIGCOMPANIET UTVIKLING 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 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 Selskapet har langsiktige tilvirkningskontrakter. Arbeid under utførelse vurderes etter fullført kontrakts metode. Det er ingen inntektsføring før kontrakten er fullført. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad. 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## 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>



Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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

Kortsiktig gjeld

<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

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

2

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Boligcompaniet Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligcompaniet Utvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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>

Trondheim, 28. juni 2023  
Nordenfjeldske Revisjon AS

---

Øystein Stokkan  
statsautorisert revisor



**Årsregnskap for 2022**

**BoligCompaniet Utvikling AS  
7047 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Effektiv Bedrift AS  
Postboks 93  
7223 Melhus  
Org.nr. 930164178

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2022 BoligCompaniet Utvikling AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		41 705 166	31 036 173
Annen driftsinntekt		11 250	72 875
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 716 416</b>	<b>31 109 048</b>
Varekostnad		(38 313 074)	(31 541 705)
Annen driftskostnad		(825 687)	(702 098)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(39 138 761)</b>	<b>(32 243 802)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 577 654</b>	<b>(1 134 754)</b>
Annen renteinntekt		6 718	19 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 718</b>	<b>19 679</b>
Annen rentekostnad		(1 893 914)	(596 509)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 893 914)</b>	<b>(596 509)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 887 196)</b>	<b>(576 830)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>690 459</b>	<b>(1 711 584)</b>
Skattekostnad	1	(151 901)	370 025
<b>Årsresultat</b>		<b>538 558</b>	<b>(1 341 559)</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		137 626	342 017
Annen egenkapital		400 932	(1 683 576)
<b>Sum</b>		<b>538 558</b>	<b>(1 341 559)</b>



### Balanse pr. 31. desember 2022 BoligCompaniet Utvikling AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		19 418 100	25 483 753
<b>Sum varer</b>		<b>19 418 100</b>	<b>25 483 753</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	106 878	6 750 000
Konsernfordringer	3	1 196 995	637 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 303 873</b>	<b>7 387 052</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	252 274	877 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 274</b>	<b>877 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 974 247</b>	<b>33 748 296</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 974 247</b>	<b>33 748 296</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 BoligCompaniet Utvikling AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5	30 000	30 000
Overkurs		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		491 108	491 108
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 321 108</b>	<b>1 321 108</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 330 712	929 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 330 712</b>	<b>929 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 651 820</b>	<b>2 250 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 398 087	21 476 263
Øvrig langsiktig gjeld	6	500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 898 087</b>	<b>21 476 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 898 087</b>	<b>21 476 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 134 813	9 639 072
Betalbar skatt	1	113 083	0
Kortsiktig konserngjeld	3	176 444	382 073
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 424 340</b>	<b>10 021 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 322 427</b>	<b>31 497 408</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 974 247</b>	<b>33 748 296</b>

Trondheim, (elektronisk signert)

Petter Børseth Enodd  
Styrets leder

Rune Sand  
Styremedlem

Dag Roar Mathisen  
Daglig leder



## Noter 2022

### 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

Selskapet har langsiktige tilvirkningskontrakter. Arbeid under utførelse vurderes etter fullført kontrakts metode. Det er ingen inntektsføring før kontrakten er fullført. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad.

#### 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 2021 til 2022.



## Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	690 459	(1 711 584)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		1 893 657
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>690 458</b>	<b>182 073</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	151 901	40 056
Sum	151 901	40 056
+/- Endring i utsatt skatt		(410 081)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>151 901</b>	<b>(370 025)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	151 901	40 056
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(38 818)	(40 056)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>113 083</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	2022	2021
Boligcompaniet Holding AS	974 751	414 808
Sæterbakken Utvikling AS	3 750	3 750
Boligcompaniet AS	218 494	218 494
<b>SUM</b>	<b>1 196 995</b>	<b>637 052</b>

Det er avgitt konsernbidrag til mor på kr 176 444.

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Boligcompaniet Holding AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 6 - Gjeld

Spesifikasjon	2022	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 398 087	21 476 263
Garantistillelser i bank	604 500	1 681 500
<b>Sum</b>	<b>17 002 587</b>	<b>46 773 482</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	20 974 246	30 472 868
<b>Sum</b>	<b>20 974 246</b>	<b>30 472 868</b>

Av langsiktig gjeld på kr 16 398 087 forfaller kr 4 752 742 om mer enn 5 år.

Tinglyste pantestillelser per 31.12.22 er kr 125.000.000

Som pant for garantiene har man i tillegg til eiendommene pantsatt eget bankkudd for kr 309 000 samt aksjene i morselskapet Boligcompaniet Holding AS.

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	800 000	491 108	929 780	2 250 888
Årets resultat				538 558	538 558
Konsernbidrag				(137 626)	(137 626)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>800 000</b>	<b>491 108</b>	<b>1 330 712</b>	<b>2 651 820</b>

## Note 9 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(29 653)	(29 653)	0
Netto forskjeller	(29 653)	(29 653)	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	29 653	29 653	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 524

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Dag Roar Mathisen**

47dbfc60-7a1a-491f-a34b-dad17787d6ca - 2023-06-28 17:09:38 UTC +03:00  
BankID - afeb9649-0177-4aef-b324-3b5c7eacd138 - NO

**Rune Sand**

23a7b93c-f8d4-4bdc-9fad-447f6de3a09d - 2023-06-28 18:44:14 UTC +03:00  
BankID - cf99a1b3-97c3-44e6-a88a-82e3f1f32d83 - NO

**Petter Børset Enodd**

394f2a38-4d1c-464c-8277-79a152a02289 - 2023-06-28 22:25:44 UTC +03:00  
BankID - 99840942-e274-4740-b7ed-de5c27708fbc - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/40f01124-01ba-4493-98e7-479210ea0899>

visma sign  
www.vismasign.com