



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 690 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG PARTNER PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen
Brygga 11
2317 HAMAR

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: Magnus Mo Bjørnseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2020

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3, 9	652 081 862	
Sum inntekter		652 081 862	
Kostnader			
Varekostnad	11	545 773 485	
Andre driftskostnader	10, 11	53 621 060	
Sum kostnader		599 394 545	
Driftsresultat		52 687 317	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 246	
Sum finansinntekter		7 246	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		327 010	
Annen rentekostnad		880 639	
Andre finanskostnader		89 630	
Sum finanskostnader		1 297 279	
Netto finans		-1 290 033	
Ordinært resultat før skattekostnad		51 397 284	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	11 305 544	
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 091 740	0
Årsresultat		40 091 740	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 091 740	
Totalresultat		40 091 740	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	40 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	6	91 740	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		40 091 740	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	1	5 896 596	
Sum immaterielle eiendeler		5 896 596	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	12	353 500	
Andre langsiktige fordringer	4	49 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		49 353 500	
Sum anleggsmidler		55 250 096	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomter og varer	2, 4	291 374 400	
Byggeprosjekter i egen regi	2, 4	132 152 290	
Sum varer		423 526 690	
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4, 5	179 344 573	
Andre kortsiktige fordringer	5	42 295 504	
Sum fordringer		221 640 077	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 226 433	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 226 433	
Sum omløpsmidler		654 393 199	0
SUM EIENDELER		709 643 295	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	8 500 000	
Beholdning av egne aksjer	6	107 379 736	
Overkurs	6	21 253 649	
Sum innskutt egenkapital		137 133 385	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 146 220	
Sum opptjent egenkapital		7 146 220	
Sum egenkapital		144 279 605	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	13 416 984	
Sum avsetninger for forpliktelser		13 416 984	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	83 726 287	
Sum annen langsiktig gjeld		83 726 287	
Sum langsiktig gjeld		97 143 271	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	4	370 785 089	
Leverandørgjeld	5	28 282 881	
Annen kortsiktig gjeld	5	69 152 448	
Sum kortsiktig gjeld		468 220 419	
Sum gjeld		565 363 690	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		709 643 295	0



RESULTATREGNSKAP

BOLIG PARTNER PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2019
Salgsinntekt	3, 9	652 081 862
Sum driftsinntekter		652 081 862
Varekostnad	11	545 773 485
Andre driftskostnader	10, 11	53 621 060
Sum driftskostnader		599 394 545
Driftsresultat		52 687 317
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER		
Renteinntekter		7 246
Rentekostnad til selskap i samme konsern		327 010
Rentekostnader		880 639
Andre finanskostnader		89 630
Resultat av finansposter		-1 290 033
Ordinært resultat før skattekostnad		51 397 284
Skattekostnad på ordinært resultat	8	11 305 544
Ordinært resultat		40 091 740
Årets resultat		40 091 740
OVERFØRINGER		
Avsatt konsernbidrag	6	40 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	91 740
Sum overføringer		40 091 740



BALANSE

BOLIG PARTNER PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2019
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler	1	5 896 596
Sum immaterielle eiendeler		5 896 596
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i tilknyttet selskap	12	353 500
Andre langsiktige fordringer	4	49 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		49 353 500
Sum anleggsmidler		55 250 096
OMLØPSMIDLER		
VARER		
Beholdning av tomter og varer	2, 4	291 374 400
Byggeprosjekter i egen regi	2, 4	132 152 290
Sum varer		423 526 690
FORDRINGER		
Kundefordringer	3, 4, 5	179 344 573
Andre kortsiktige fordringer	5	42 295 504
Sum fordringer		221 640 077
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 226 433
Sum omløpsmidler		654 393 199
Sum Eiendeler		709 643 295



BALANSE

BOLIG PARTNER PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	6, 7	8 500 000
Overkurs	6	107 379 736
Annen innskutt egenkapital	6	21 253 649
Sum innskutt egenkapital		137 133 385
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	6	7 146 220
Sum opptjent egenkapital		7 146 220
Sum egenkapital		144 279 605
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
Utsatt skatt	8	13 416 984
Sum avsetning for forpliktelser		13 416 984
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Øvrig langsiktig gjeld	4	83 726 287
Sum langsiktig gjeld		83 726 287
KORTSIKTIG GJELD		
Byggelån	4	370 785 089
Leverandørgjeld	5	28 282 881
Annen kortsiktig gjeld	5	69 152 448
Sum kortsiktig gjeld		468 220 419
Sum gjeld		565 363 690
Sum egenkapital og gjeld		709 643 295

Hamar, 02.04.2020
Styret i Bolig Partner Prosjekt AS

Mari Skjærstad
Styreleder/ Adm. direktør

Arnt Helge Høyem
styremedlem

Magnus Mo Bjørnseth
styremedlem



Til generalforsamlingen i Bolig Partner Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bolig Partner Prosjekt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2019, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll som den finner nødvendig

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bolig Partner Prosjekt AS

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 med revisjonen 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. Betyggende 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Hamar, 2. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



Bolig Partner Prosjekt AS

STYRETS BERETNING 2019

Bolig Partner Prosjekt AS er en ferdighusprodusent som selger og leverer boliger på egne tomter. Dette gjøres gjennom morselskapets distriktskontorer. Selskapets hovedkontor ligger på Tjuvholmen i Hamar.

Bolig Partner Prosjekt AS, viderefører egenregivirksomheten som frem til 2019 lå i morselskapet Bolig Partner AS. Selskapet ble stiftet i oktober 2018, og egenregivirksomheten er innfusjonert i selskapet i 2019. Fusjonen ble gjennomført som en trekantfusjon med en kapitalforhøyelse i morselskapet. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2019.

Selskapet solgte 148 enheter i 2019, og igangsatte 191 enheter.

Organisasjon – arbeidsmiljø – likestilling -diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret i BoligPartner består av tre styremedlemmer, hvorav en kvinne og to menn.

Ytre miljø og bærekraft

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø. Selskapet er bevisst at aktiviteten ute på byggeplassene til enhver tid kan tilsi en belastning på det ytre miljø. Kildesortering på byggeplass blir gjennomført, og utslipp for øvrig er ikke registrert. Tiltak i forhold til dette vurderes løpende.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Selskapets omsetning endte på 652 mill i 2019. Driftsresultatet ble på kr 52,7 mill, mens årsresultatet etter skatt endte på kr 40,1 mill.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var positiv med kr 126,3 mill. Ordinært resultat har gitt en tilførsel av likvide midler på kr 51,4 mill. Netto endring i kapitalbinding for balanseposter knyttet til varekretsløpet har økt likvide midler med kr 74,9 mill.

Selskapets disponible midler utgjør pr 31.12.19 kr 9,2 mill. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er tilstrekkelig. Selskapet har stilt sikkerhet på vegne av morselskapet, og har tilgang til finansiering derfra. Morselskapet har disponibel likviditet på 14 mill. Beholdning av tomter og byggeprosjekter i egenregi er i sin helhet finansiert med egenkapital og byggelån. Selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 709,6 mill Egenkapitalandelen pr. 31.12.19 var på 20,3 %.

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert mot endringer i valutakurser. Selskapets gjeld har flytende rente, og endringer i rentenivå kan påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Bolig Partner Prosjekt AS sin konserntopp er ved utgangen av året i brudd med covenants fra hovedbankforbindelse, og som en følge av dette er også Bolig Partner Prosjekt AS ansett å være i brudd. Bruddet knytter seg til egenkapitalandel, borrowing base, EBIT-margin samt



beholdning av byggeprosjekter i egenregi. Det er fra hovedbank avgitt en waiver knyttet til bruddet frem til 15.06.2020, hvor intensjonen fra hovedbankforbindelsen er at man i perioden fram til da vil foreta en gjennomgang av covenantsstrukturen på nytt.

Kredittrisiko

Risiko for at privatkunder ikke har evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Disse er i hovedsak sikret ved underliggende sikkerhetsdokumenter.

Markedsrisiko

Totalmarkedet for boliger var ved inngangen til året stabilt. Styret forventer at situasjonen med offentlige smittevernstiltak knyttet til Koronavirus vil kunne påvirke totalmarkedet, og således innebære en økt markedsrisiko for selskapet.

Likviditetsrisiko

Likviditetssituasjonen i selskapet følges nøye i lys av situasjonen med Koronavirus. Selskapet er i prosess med å ytterligere sikre finansiell plattform ved å kunne nyttiggjøre seg av tiltakspakker som gis av det offentlige. Selskapet utarbeider løpende 12 måneders likviditetsprognoser, og disse vurderes med simulering av effekter innenfor forskjellige scenarioer som følge av effektene med Korona.

Styret vurderer likviditeten i selskapet som akseptabel.

Fremtidig utvikling og hendelser etter balansedag

Utviklingen i første kvartal for 2020 preges av stor usikkerhet knyttet til den internasjonale spredningen av Koronaviruset. Ved inngangen til 2020 hadde styret en forventning om at selskapets aktivitet ville ligge stabilt sammenlignet med 2019. Selskapet følger utviklingen tett, og tiltak vurderes fortløpende. Fremdrift på selskapets pågående prosjekter har pr nå ikke i vesentlig grad blitt påvirket som følge av situasjonen. Selskapets markedsrettede tiltak sammen med offentlige tiltak, herunder lempning i boliglånforskriften og forventning om tilførsel av kapital til bl.a. Husbanken til sikring av nødvendig byggeaktivitet fremover, gir selskapet en forventning om å også kunne opprettholde tilstrekkelig salg og igangsetting i 2020, men på et lavere nivå enn opprinnelig forutsatt.


Vi er forberedt på et generelt boligmarked som forventes svakt i 2020, og mener oss, til tross for situasjonen i markedet, godt posisjonert for å kunne ta markedsandeler i dette markedet innenfor vårt primærsegment småhus.

Fortsatt drift

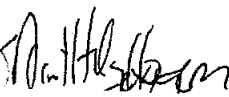
Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse, med tilhørende noter, en rettvise oversikt over selskapets økonomiske utvikling og finansielle stilling. Årsregnskapet for 2019 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetning er til stede.



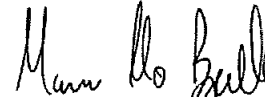
I styret for Bolig Partner Prosjekt AS
Hamar den 2. april 2020



Mari Skjærstad
Styrets leder/
Adm. direktør



Arnt Helge Høyem
Styremedlem



Magnus Mø Bjørnseth
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

BOLIG PARTNER PROSJEKT AS

DRIFTSINNETKTER OG -KOSTNADER	Note	2019
Salgsinntekt	3, 9	652 081 862
Sum driftsinntekter		652 081 862
Varekostnad	11	545 773 485
Andre driftskostnader	10, 11	53 621 060
Sum driftskostnader		599 394 545
Driftsresultat		52 687 317
FINANSINNETKTER OG -KOSTNADER		
Renteinntekter		7 246
Rentekostnad til selskap i samme konsern		327 010
Rentekostnader		880 639
Andre finanskostnader		89 630
Resultat av finansposter		-1 290 033
Ordinært resultat før skattekostnad		51 397 284
Skattekostnad på ordinært resultat	8	11 305 544
Ordinært resultat		40 091 740
Årets resultat		40 091 740
OVERFØRINGER		
Avsatt konsernbidrag	6	40 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	91 740
Sum overføringer		40 091 740



BALANSE

BOLIG PARTNER PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2019
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler	1	5 896 596
Sum immaterielle eiendeler		5 896 596
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i tilknyttet selskap	12	353 500
Andre langsiktige fordringer	4	49 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		49 353 500
Sum anleggsmidler		55 250 096
OMLØPSMIDLER		
VARER		
Beholdning av tomter og varer	2, 4	291 374 400
Byggeprosjekter i egen regi	2, 4	132 152 290
Sum varer		423 526 690
FORDRINGER		
Kundefordringer	3, 4, 5	179 344 573
Andre kortsiktige fordringer	5	42 295 504
Sum fordringer		221 640 077
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 226 433
Sum omløpsmidler		654 393 199
Sum Eiendeler		709 643 295

**BALANSE****BOLIG PARTNER PROSJEKT AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	6, 7	8 500 000
Overkurs	6	107 379 736
Annen innskutt egenkapital	6	21 253 649
Sum innskutt egenkapital		137 133 385
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	6	7 146 220
Sum opptjent egenkapital		7 146 220
Sum egenkapital		144 279 605
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
Utsatt skatt	8	13 416 984
Sum avsetning for forpliktelse		13 416 984
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Øvrig langsiktig gjeld	4	83 726 287
Sum langsiktig gjeld		83 726 287
KORTSIKTIG GJELD		
Byggelån	4	370 785 089
Leverandørgjeld	5	28 282 881
Annen kortsiktig gjeld	5	69 152 448
Sum kortsiktig gjeld		468 220 419
Sum gjeld		565 363 690
Sum egenkapital og gjeld		709 643 295

Hamar, 02.04.2020
Styret i Bolig Partner Prosjekt ASMari Skjærstad
Styreleder/ Adm. direktørArnt Helge Høyem
styremedlemMagnus Mo Bjørnseth
styremedlem

**Kontantstrømoppstilling****Bolig Partner Prosjekt AS**

	Note	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		51 397 284
Endring i varelager		-58 560 991
Endring i kundefordringer		112 293 979
Endring i leverandørgjeld		28 282 881
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-7 114 481
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		126 298 672
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	1	-5 896 596
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	12	-353 500
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 250 096
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper		34 415 203
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)		466 362 634
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)		-611 629 980
Innbetalinger av konsernbidrag fra MS		0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		-110 852 143
Netto kontantstrøm for perioden		9 196 433
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		30 000
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		9 226 433
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.		9 226 433
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg		
		0



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet ble stiftet 24.10.2018, og årsregnskapet for 2019 dekker perioden 24.10.2018-31.12.2019. Selskapet har i 2019 fusjonert med Bolig Partner Hjelpeleselskap AS med virkning fra 01.01.2019. Fusjonen ble gjennomført som en trekantfusjon med en kapitalforhøyelse i morselskapet. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2019.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uopplytte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden vurderes av byggeleder for hvert enkelt prosjekt basert på en milepælbasert ferdiggradsmatrise. Totalkostnaden revurderes løpende. Renter knyttet til finansiering av prosjekt inngår som kostnad i prosjektet og er klassifisert som varekostnad. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Byggeprosjekter i egenregi er prosjekter hvor salget foregår før, under, eller etter oppføringen av boligen. Når kontrakt med kunde er inngått foretas inntektsføring i samsvar med løpende avregnings metode. Egenregiprojekter hvor det ikke er inngått kontrakt om salg, vurderes til laveste av full tilvirkningskostnad og virkelig verdi.

Lager av innkjøpte varer og tomter verdsettes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.



Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden benyttes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er uillignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er uillignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen. Mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt. Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	Produktutvikling	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang	5 896 596	5 896 596
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 896 596	5 896 596
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	5 896 596	5 896 596
Årets avskrivninger	0	0
Forventet økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Selskapet har i regnskapsåret drevet utviklingsprosjekt knyttet til utvikling av lavblokkkonsept. Prosjektet er under utførelse og det er ikke påbegynt avskrivning pr 31.12.19
Det er ikke foretatt kostnadsføringer knyttet til forskning og utvikling i regnskapsåret. Forventet samlet inntjening fra pågående utviklingsprosjekter motsvarer medgåtte samlede utgifter.

Note 2 Varer

	2019
Beholdning av tomter	291 374 400
Utsolgt andel av byggeprosjekter i egenregi	132 152 280
Sum	423 526 680
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	418 170 410
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	5 356 280
Sum	423 526 690

Note 3 Anleggskontrakter

	2019
Kundefordringer	
Opplyst ikke fakturert produksjon	161 249 129
Resultat på prosjekter under utførelse	
Resultatførte totale inntekter	348 355 039
Estimert kontraktsfortjeneste	55 118 894
Tapsprosjekter under utførelse	
Gjenværende produksjon	344 241



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2019
Kundefordringer til pålydende	18 095 444
Avsetning til tap på kundefordringer	0
Kundefordringer i balansen	18 095 444

Fordringer med forfall senere enn ett år

Andre langsiktige fordringer	49 000 000
Sum	49 000 000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Annenn langsiktig gjeld	0
Sum	0

Gjeld sikret ved pant 370 785 089

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Varer	423 626 680
Kundefordringer	179 344 573
Sum	602 671 263

Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for :

Kassekreditt i morselskap	146 500 000
Kausjons- og garantiansvar i morselskap	644 375
Sum	147 144 375

Bolig Partner Prosjekt AS har stillt kausjon ovenfor Bolig Partner AS med kr 100 000 000, samt for Bolig Partner konsern AS med kr 15 936 710.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2019	Andre fordringer 2019
Foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0

	Annenn kortsiktig gjeld 2019	Leverandørgjeld 2019
Foretak i samme konsern	59 398 834	101 250
Sum	59 398 834	101 250



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000	0	0	0	30 000
Fusjonseffekt	0	0	0	7 054 480	7 054 480
Kap. forh. ved konv. av gjeld	8 470 000	107 379 736	0	0	115 849 736
Årets resultat	0	0	0	40 091 740	40 091 740
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	0	21 253 649	0	21 253 649
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-40 000 000	-40 000 000
Egenkapital 31.12.	8 500 000	107 379 736	21 253 649	7 148 220	144 279 605

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet inngår i konsernet Bolig Partner Konsem AS som har forretningskontor i Brygga 11, 2317 Hamar, hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Aksjekapitalen på kr. 8 500 000 består av 1 000 aksjer à kr. 8 500. Samtlige aksjer eies av Bolig Partner AS.

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2019	2018	Fusjonseffekt	Korrigert 2018
Midlertidige forskjeller				
Tilvirkningskontrakter	64 943 294	0	101 612 950	101 612 950
Varebeholdning	-1 707 000	0	-3 147 000	-3 147 000
Avsetninger mv	-2 250 000	0	-2 250 000	-2 250 000
Andre forskjeller	0	0	-113 766 761	-113 766 761
Netto midlertidige forskjeller	60 986 294	0	-17 650 811	-17 650 811
Underskudd til fremføring	0	-8 447	0	-8 447
Grunnlag for utsatt skattefordel	60 986 294	-8 447	-17 650 811	-17 659 258
Utsatt skattefordel	13 416 984	-1 858	-3 883 178	-3 885 037
Ikke aktivert ulsatt skatt		1 858		1 858
Utsatt skattefordel i balansen	13 416 984	0	-3 883 178	-3 883 179
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt				2019
Resultat før skattekostnad				51 397 284
Permanente forskjeller				0
Grunnlag for årets skattekostnad				51 397 284
Endring i midlertidige resultatforskjeller				-78 637 105
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet				-27 239 821
+ fremførbart underskudd				-8 447
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag				27 248 268
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)				0



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2019

Fordeling av skattekostnaden		2019
Betalbar skatt på årets resultat		0
Sum betalbar skatt		0
Endring i utsatt skatt	17 300 162	
Skatt av konsernbidrag	-5 994 619	
For lite avsatt skatt tidligere år	0	
Skattekostnad	11 305 544	

Avstemning av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	51 397 284	
Beregnet skattekostnad (22%)	11 307 402	
Skattekostnad i resultatregnskapet	11 305 544	
Differanse	1 858	

Differansen består av følgende:		
Endring ikke-aktivert utsatt skattefordel	1 858	
Sum forklart differanse	1 858	

Betalbar skatt i balansen	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden	0
Betalbar skatt i balansen	0

Note 9 Driftsinntekter		2019
Salgsinntekter	652 081 862	
Sum	652 081 862	

Fordeling på virksomhetsområder		
Prosjekter i egenregi	651 978 847	
Andre inntekter	103 015	
Sum	652 081 862	

Geografisk fordeling		
Norge	652 081 862	
Andre land	0	
Sum	652 081 862	

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig ledelse er innleid fra Bolig Partner AS, og er kostnadsført med kr 1 263 576 for 2019. Det er ikke ubetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	100 000
Sum godtgjørelse til revisor (inkl mva)	100 000



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2019
Kjøp av tjenester:	
- Morselskap	63 729 604

Note 12 Tilknyttet selskap

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier/ stemme- andel	Egenkap. siste år	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Solgård Elendom AS	Lillestrøm	60 %	342 596	-13 338	353 500
Balanseført verdi 31.12.					353 500

Egenkapital og resultat gjelder 2018.

Note 13 Hendelser etter balanse dag

Utviklingen i første kvartal for 2020 preges av usikkerhet knyttet til nasjonale smittevernstiltak i forbindelse med den internasjonale spredningen av Coronaviruset. Ved inngangen til 2020 hadde styret en forventning om at selskapets aktivitet ville ligge stabilt sammenlignet med 2019. Selskapet følger utviklingen tett, og tiltak vurderes fortløpende. Fremdrift på selskapets pågående prosjekter har pr nå ikke i vesentlig grad blitt påvirket som følge av situasjonen. Selskapets markedsrettede tiltak sammen med offentlige tiltak, herunder tempning i boliglånsforskriften, gir selskapet en forventning om å også kunne opprettholde tilstrekkelig salg og igangsetting i 2020.