



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 345 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG- OG HYTTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Enebakkveien 304  
1188 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Bjørn Erik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 05.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 747 622	85 895
Annen driftsinntekt		180 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 927 622</b>	<b>85 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 314 918	541 226
Annen driftskostnad		467 830	190 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 782 747</b>	<b>731 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 874</b>	<b>-646 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50	104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50</b>	<b>104</b>
Annen rentekostnad			46 355
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>46 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50</b>	<b>-46 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 925</b>	<b>-692 308</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	40 034	-160 844
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 891</b>	<b>-531 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 891</b>	<b>-531 464</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>104 891</b>	<b>-531 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 891</b>	<b>-531 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			396 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 891	-927 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 891</b>	<b>-531 464</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	120 810	160 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 810</b>	<b>160 844</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		800 000
Andre fordringer		218 250	218 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>218 250</b>	<b>1 018 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>339 060</b>	<b>1 179 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1		<b>3 125 838</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		212 264	
Andre fordringer		96 018	43 008
<b>Sum fordringer</b>		<b>308 281</b>	<b>43 008</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 104	55 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>161 104</b>	<b>55 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 385</b>	<b>3 224 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>808 445</b>	<b>4 403 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4, 5	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	107 663	2 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>107 663</b>	<b>2 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>137 663</b>	<b>32 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 535	138 325
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter			1 924
Utbytte	5		396 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	2	524 247	3 834 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>670 782</b>	<b>4 370 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>670 782</b>	<b>4 370 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>808 445</b>	<b>4 403 196</b>



...  
**Til generalforsamlingen i  
Bolig- og Hytteutvikling AS**

...  
**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

**Konklusjon**

Vi har revidert Bolig- og Hytteutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 104 891. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater 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 (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 består av styrets årsberetning for 2017, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 hadde konkludert 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 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.

side 1 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
975 800 679 mva



### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 8. august 2018

Alpha Revisjon AS

  
Steinar Teien  
registrert revisor

side 2 av 2

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
975 800 679 mva



**Bolig- og Hytteutvikling AS**  
**Org.nr. 915 345 352**

## Årsberetning 2017

### Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Selskapets virksomhet består av utvikling av eiendom for salg. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

### Selskapets utvikling, resultat og fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2017. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2017. All drift er ivarettatt av styrets medlemmer.

Oslo, 8. august 2018

I styret for Bolig- og Hytteutvikling AS

Bjørn Erik Karlson

Erik Selvær

Knut Einar Steinland



# Årsregnskap 2017

## Bolig- og Hytteutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 345 352



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bolig- og Hytteutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekt		1 747 622	85 895
Annen driftsinntekt		180 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 927 622</b>	<b>85 895</b>
Varekostnad		1 314 918	541 226
Annen driftskostnad		467 830	190 725
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 782 747</b>	<b>731 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 874</b>	<b>-646 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50	104
Annen rentekostnad		0	46 355
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>50</b>	<b>-46 252</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		144 925	-692 308
Skattekostnad på ordinært resultat	2	40 034	-160 844
<b>Ordinært resultat</b>		<b>104 891</b>	<b>-531 464</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>104 891</b>	<b>-531 464</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	396 000
Avsatt til annen egenkapital		104 891	0
Overført fra annen egenkapital		0	927 464
<b>Sum overføringer</b>		<b>104 891</b>	<b>-531 464</b>
<b>Bolig- og Hytteutvikling AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Bolig- og Hytteutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	120 810	160 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 810</b>	<b>160 844</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	0	800 000
Andre langsiktige fordringer		218 250	218 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>218 250</b>	<b>1 018 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>339 060</b>	<b>1 179 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i egenregi	1	0	3 125 838
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		212 264	0
Andre kortsiktige fordringer		96 018	43 008
<b>Sum fordringer</b>		<b>308 281</b>	<b>43 008</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		161 104	55 255
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 385</b>	<b>3 224 102</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>808 445</b>	<b>4 403 196</b>
<b>Bolig- og Hytteutvikling AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Bolig- og Hytteutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	107 663	2 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>107 663</b>	<b>2 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>137 663</b>	<b>32 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 535	138 325
Skyldig offentlige avgifter		0	1 924
Utbytte	5	0	396 000
Annen kortsiktig gjeld	2	524 247	3 834 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>670 782</b>	<b>4 370 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>670 782</b>	<b>4 370 423</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>808 445</b>	<b>4 403 196</b>
Oslo, 08.08.2018 Styret i Bolig- og Hytteutvikling AS			
_____ Bjørn Erik Karlsen styreleder	_____ Erik Selvær styremedlem	_____ Knut Einar Steinland styremedlem og daglig leder	
<b>Bolig- og Hytteutvikling AS</b>			<b>Side 4</b>



## **Bolig- og Hytteutvikling AS**

---

### **Noter til årsregnskapet for 2017**

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

#### **Salgsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### **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. 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.

#### **Prosjekter i egenregi**

Prosjekter i egenregi er oppført til opprinnelig anskaffelseskost.

#### **Tilvirkningskontrakter**

Tilvirkningskontrakter er regnskapsmessig vurdert etter løpende avregningsmetode inkludert fortjeneste. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Bolig- og Hytteutvikling AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2017

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	40 034	-160 844
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>40 034</b>	<b>-160 844</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	144 925	-692 308
Permanente forskjeller	0	22 124
Endring i midlertidige forskjeller	-20 000	50 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-124 925	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-620 184</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	345 284
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>345 284</b>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-30 000	-50 000	-20 000
<b>Sum</b>	<b>-30 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>-20 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-495 259	-620 184	-124 925
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-525 259</b>	<b>-670 184</b>	<b>-144 925</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>-120 810</b>	<b>-160 844</b>	<b>-40 034</b>

#### Note 3 Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer, pålydende kr. 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 30 000. Selskapet har én aksjeklasse.



## Bolig- og Hytteutvikling AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2017

#### Note 4 Aksjonærer

Selskapets aksjonærer per 31.12.2017:

Aksjonærenes navn	Antall aksjer	Eierandel
Speider Lilje Holding AS	10 000	1/3
Flyt Holding AS	10 000	1/3
Erik Selvær	10 000	1/3
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00 %</b>

Speider Lilje Holding AS eies av selskapets styreleder.

Flyt Holding AS eies av selskapets daglige leder.

#### Note 5 Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	30 000	2 772	32 772
Årets resultat		104 891	104 891
Utbytte		0	0
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>30 000</b>	<b>107 663</b>	<b>137 663</b>

#### Note 6 Lønn mv

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2017.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor i 2017 er på kr. 12.000. Honorar til revisor for annen bistand er på kr. 14.225.

#### Note 7 Konsernselskap

Selskapets aksjer i Bad og Flis Entreprenør AS er solgt i 2017.