



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Petter Enodd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

### 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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 036 173	30 518 279
Annen driftsinntekt		72 875	171 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 109 048</b>	<b>30 689 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		31 541 705	26 126 118
Annen driftskostnad		702 098	494 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 243 802</b>	<b>26 620 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 134 754</b>	<b>4 068 614</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 679	1 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 679</b>	<b>1 041</b>
Annen rentekostnad		596 509	738 724
Annen finanskostnad			393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>596 509</b>	<b>739 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 830</b>	<b>-738 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 711 584</b>	<b>3 330 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-370 025	726 207
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 341 559</b>	<b>2 604 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 341 559</b>	<b>2 604 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		342 017	
Annen egenkapital		-1 683 576	2 604 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 341 559</b>	<b>2 604 331</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		25 483 753	31 698 956
Sum varer		25 483 753	31 698 956
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6, 10	6 750 000	22 132 918
Konsernfordringer	9	637 052	621 058
Sum fordringer		7 387 052	22 753 976
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	877 491	1 085 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 491	1 085 927
Sum omløpsmidler		33 748 296	55 538 859
SUM EIENDELER		33 748 296	55 538 859
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	1	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		929 780	2 613 356



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>929 780</b>	<b>2 613 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 250 888</b>	<b>3 934 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			410 081
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>410 081</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 476 263	44 114 132
Øvrig langsiktig gjeld	8		1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 476 263</b>	<b>45 614 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 476 263</b>	<b>46 024 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 639 072	4 389 749
Betalbar skatt	2		316 126
Kortsiktig konserngjeld	9	382 073	
Annen kortsiktig gjeld			874 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 021 145</b>	<b>5 580 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 497 408</b>	<b>51 604 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 748 296</b>	<b>55 538 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426062

#### Enheten

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

#### 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: Petter Enodd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

#### 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 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, 15.06.2022

---

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



Organisasjonsnr: 918 829 326  
BOLIGCOMPANIET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 036 173	30 518 279
Annen driftsinntekt		72 875	171 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 109 048</b>	<b>30 689 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		31 541 705	26 126 118
Annen driftskostnad		702 098	494 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 243 802</b>	<b>26 620 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 134 754</b>	<b>4 068 614</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 679	1 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 679</b>	<b>1 041</b>
Annen rentekostnad		596 509	738 724
Annen finanskostnad			393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>596 509</b>	<b>739 117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 830</b>	<b>-738 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-370 025	726 207
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 341 559</b>	<b>2 604 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 341 559</b>	<b>2 604 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		342 017	
Annen egenkapital		-1 683 576	2 604 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 341 559</b>	<b>2 604 331</b>



Organisasjonsnr: 918 829 326  
BOLIGCOMPANIET UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 25 483 753 31 698 956  
Sum varer 25 483 753 31 698 956

##### Fordringer

Andre fordringer 6, 10 6 750 000 22 132 918  
Konsernfordringer 9 637 052 621 058  
Sum fordringer 7 387 052 22 753 976

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 5 877 491 1 085 927  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 877 491 1 085 927

Sum omløpsmidler 33 748 296 55 538 859

**SUM EIENDELER 33 748 296 55 538 859**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à  
kr 1 000,00) 1 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

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 929 780 2 613 356  
Sum opptjent egenkapital 929 780 2 613 356

Sum egenkapital 2 250 888 3 934 464

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 410 081  
Sum avsetninger for  
forpliktelsler 410 081



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	21 476 263	44 114 132
Øvrig langsiktig gjeld	8		1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 476 263</b>	<b>45 614 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 476 263</b>	<b>46 024 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 639 072	4 389 749
Betalbar skatt	2		316 126
Kortsiktig konserngjeld	9	382 073	
Annen kortsiktig gjeld			874 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 021 145</b>	<b>5 580 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 497 408</b>	<b>51 604 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 748 296</b>	<b>55 538 859</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 2020 til 2021.

## Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





i selskapets eiendeler.

**Note**

10

**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 2021, 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 2021 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, 2. juni 2022  
Nordenfjeldske Revisjon AS

---

Øystein Stokkan  
statsautorisert revisor



**Årsregnskap for 2021**

**BoligCompaniet Utvikling AS  
7047 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Effektiv Bedrift AS  
Postboks 93  
7223 Melhus  
Org.nr. 977054931

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2021 BoligCompaniet Utvikling AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		31 036 173	30 518 279
Annen driftsinntekt		72 875	171 009
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 109 048</b>	<b>30 689 288</b>
Varekostnad		(31 541 705)	(26 126 118)
Annen driftskostnad		(702 098)	(494 556)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(32 243 802)</b>	<b>(26 620 674)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1 134 754)</b>	<b>4 068 614</b>
Annen renteinntekt		19 679	1 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 679</b>	<b>1 041</b>
Annen rentekostnad		(596 509)	(738 724)
Annen finanskostnad		0	(393)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(596 509)</b>	<b>(739 117)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(576 830)</b>	<b>(738 076)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(1 711 584)</b>	<b>3 330 538</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	370 025	(726 207)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(1 341 559)</b>	<b>2 604 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(1 341 559)</b>	<b>2 604 331</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		342 017	0
Annen egenkapital		(1 683 576)	2 604 331
<b>Sum</b>		<b>(1 341 559)</b>	<b>2 604 331</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 BoligCompaniet Utvikling AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		25 483 753	31 698 956
<b>Sum varer</b>		<b>25 483 753</b>	<b>31 698 956</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6, 10	6 750 000	22 132 918
Konsernfordringer	9	637 052	621 058
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 387 052</b>	<b>22 753 976</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	877 491	1 085 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>877 491</b>	<b>1 085 927</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 748 296</b>	<b>55 538 859</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 748 296</b>	<b>55 538 859</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 BoligCompaniet Utvikling AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	1	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		929 780	2 613 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>929 780</b>	<b>2 613 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 250 888</b>	<b>3 934 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	410 081
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>410 081</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 476 263	44 114 132
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 476 263</b>	<b>45 614 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 476 263</b>	<b>46 024 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 639 072	4 389 749
Betalbar skatt	2	0	316 126
Kortsiktig konserngjeld	9	382 073	0
Annen kortsiktig gjeld		0	874 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 021 145</b>	<b>5 580 181</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 497 408</b>	<b>51 604 394</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 748 296</b>	<b>55 538 859</b>

Trondheim, (elektronisk signert)

Petter Børseth Enodd  
Styrets leder

Rune Sand  
Styremedlem

Dag Roar Mathisen  
Daglig leder



## Noter 2021

### 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - 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 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 711 584)	3 330 538
+/- Permanente forskjeller		55
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 893 657	(1 893 658)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>182 073</b>	<b>1 436 935</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	40 056	316 126
<b>Sum</b>	<b>40 056</b>	<b>316 126</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(410 081)	410 081
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(370 025)</b>	<b>726 207</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	40 056	316 126
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(40 056)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>316 126</b>

## Note 3 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(29 653)	(29 653)	0
Omløpsmidler	1 893 657	0	1 893 657
Netto forskjeller	1 864 004	(29 653)	1 893 657
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	29 653	(29 653)
Sum midlertidige forskjeller	1 864 004	0	1 864 004
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>410 081</b>	<b>0</b>	<b>410 081</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 524

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	800 000	491 108	2 613 356	3 934 464
Årets resultat				(1 341 559)	(1 341 559)
Konsernbidrag				(342 017)	(342 017)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>800 000</b>	<b>491 108</b>	<b>929 780</b>	<b>2 250 888</b>



## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Kr 1 750 000 gjelder tilgode oppgjør fra megler for salg av tomt i 2021 som blir utbetalt i 2022.  
Kr 5 000 000 gjelder en forskuddsfakturering på prosjekt Gartnerivegen fra Boligcompaniet AS.

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Gjeld

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 476 263	44 114 132
Garantistillelser i bank	1 681 500	2 659 350
<b>Sum</b>	<b>23 157 763</b>	<b>46 773 482</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	30 472 868	31 698 956
<b>Sum</b>	<b>30 472 868</b>	<b>31 698 956</b>

Av langsiktig gjeld på kr 21 476 263 forfaller kr 4 752 742 om mer enn 5 år.

Tinglyste pantestillelser per 31.12.21 er kr 90.000.000

Som pant for garantiene har man i tillegg til eiendommene pantsatt eget bankinnskudd for kr 880 000 samt aksjene i morselskapet Boligcompaniet Holding AS.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	2021	2020
Boligcompaniet Holding AS	414 808	402 564
Sæterbakken Utvikling AS	3 750	0
Boligcompaniet AS	218 494	218 494
<b>SUM</b>	<b>637 052</b>	<b>621 058</b>

Kortsiktig konserngjeld er på kr 382 073.

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**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

**Rune Sand**

59be7fcd-b3e3-4c9e-ae46-e1699170cd42 - 2022-06-01 14:10:07 UTC +03:00  
BankID - af3502a5-5d22-4296-b135-1d34bc943699 - NO

**Dag Roar Mathisen**

c93d93d3-ca6a-4162-b442-bb378387f899 - 2022-06-02 09:36:33 UTC +03:00  
BankID - ef3ae046-a906-417b-9902-34a953b0cc07 - NO

**Petter Børset Enodd**

5e92fb2d-8dda-4c31-8837-9891e966a7ae - 2022-06-02 11:19:58 UTC +03:00  
BankID - a1c4dca2-3f87-496a-8a79-396491fd7206 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende