



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 652 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING SØR AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Johansen  
Leilighet nr.82-63  
Fru Kroghs brygge 1  
0252 OSLO

### 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: Hans Magne Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 527 250	994 616
Annen driftsinntekt			2 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 527 250</b>	<b>2 994 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 139 199	-7 998 314
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 700	91 398
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	13 859	71 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 230 759</b>	<b>-7 835 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 491</b>	<b>10 830 257</b>
Annen rentekostnad		-1 209	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 209</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 209</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
Årsresultat	5	297 700	10 830 257
Årsresultat etter minoritetsinteresser		297 700	10 830 257
<b>Totalresultat</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		297 700	10 830 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 800	188 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 800</b>	<b>188 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 800</b>	<b>188 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			2 564 042
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 564 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		641 058	431 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>641 058</b>	<b>431 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 058</b>	<b>2 995 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>751 858</b>	<b>3 184 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		2 171 396	3 469 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 171 396</b>	<b>-3 469 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-2 071 396</b>	<b>-3 369 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 673 255	1 645 104
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 149 999	4 908 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 823 254</b>	<b>6 553 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 823 254</b>	<b>6 553 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>751 858</b>	<b>3 184 372</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605754

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 652 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING SØR AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Johansen  
Leilighet nr.82-63  
Fru Kroghs brygge 1  
0252 OSLO

**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: Hans Magne Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2023

**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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 913 652 800  
BOLIGUTVIKLING SØR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 527 250	994 616
Annen driftsinntekt			2 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 527 250</b>	<b>2 994 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 139 199	-7 998 314
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 700	91 398
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	13 859	71 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 230 759</b>	<b>-7 835 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 491</b>	<b>10 830 257</b>
Annen rentekostnad		-1 209	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 209</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 209</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		297 700	10 830 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>



Organisasjonsnr: 913 652 800  
BOLIGUTVIKLING SØR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 800	188 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 800</b>	<b>188 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 800</b>	<b>188 500</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer			2 564 042
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 564 042</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		641 058	431 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>641 058</b>	<b>431 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 058</b>	<b>2 995 872</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>751 858</b>	<b>3 184 372</b>
----------------------	--	----------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 171 396	3 469 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 171 396</b>	<b>-3 469 096</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-2 071 396</b>	<b>-3 369 096</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 673 255	1 645 104
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 149 999	4 908 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 823 254</b>	<b>6 553 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 823 254</b>	<b>6 553 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>751 858</b>	<b>3 184 372</b>



Organisasjonsnr: 913 652 800  
BOLIGUTVIKLING SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KPMG AS**  
Ringveien 49  
P.O. Box 608  
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Boligutvikling Sør AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligutvikling Sør AS 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at selskapet har et årsresultat på kr 297 700 og mottatt konsernbidrag på kr 1 000 000 for regnskapsåret 2022, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 2 071 396. Som angitt i note 6, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: ZBZ13-XDEMIX-U1-5NN-EBBY3-LESTL-6ZOLM



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Finnsnes, 9. juli 2023  
KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentInokket: ZBZB-XDEMx-U1-5NN-EBBY3-LE5TL-6Z0LM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håvard Berg Kristiansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-09 20:18:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBZB-XDEM-X-UT5NN-EBBV3-LESTL-6ZOLM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022 Boligutvikling Sør AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 652 800

Pemso Dokumentnøkkel: KP72U-OV5B4-UZDBJ-NWEMF-SELFU-70EY



### RESULTATREGNSKAP

#### BOLIGUTVIKLING SØR AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 527 250	994 616
Annen driftsinntekt		0	2 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 527 250</b>	<b>2 994 616</b>
Varekostnad		1 139 199	-7 998 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 700	91 398
Annen driftskostnad	1	13 859	71 275
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 230 759</b>	<b>-7 835 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 491</b>	<b>10 830 257</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		-1 209	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 209</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		297 700	10 830 257
<b>Resultat</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-297 700	-10 830 257
<b>Sum overføringer</b>		<b>297 700</b>	<b>10 830 257</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KP72U-OV5B4-UZDBJ-NWEMF-SELFU-70EY



### BALANSE

#### BOLIGUTVIKLING SØR AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 800	188 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 800</b>	<b>188 500</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 800</b>	<b>188 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		0	2 564 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 564 042</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		641 058	431 830
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 058</b>	<b>2 995 872</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>751 858</b>	<b>3 184 372</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KP72U-OV5B4-UZDBJ-NWEMF-SELFU-70EYE



### BALANSE

#### BOLIGUTVIKLING SØR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-2 171 396	-3 469 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 171 396</b>	<b>-3 469 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-2 071 396</b>	<b>-3 369 096</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 673 255	1 645 104
Annen kortsiktig gjeld		1 149 999	4 908 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 823 254</b>	<b>6 553 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 823 254</b>	<b>6 553 468</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>751 858</b>	<b>3 184 372</b>

30.06.2023  
Styret i Boligutvikling Sør AS

Terje Arnulf Johansen  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: KP72U-OV5B4-UZDBJ-NWEMF-SELFU-70EYE



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	2 564 042
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 564 042</b>
Gjeld		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	722 198	722 198
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>722 198</b>	<b>722 198</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	611 398	611 398
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>110 800</b>	<b>110 800</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	533 698	533 698
Årets avskrivninger	77 700	77 700
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>611 398</b>	<b>611 398</b>
Avskrivningssatser	15 %	
Økonomisk levetid	5-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Boligutvikling Sør AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Total aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TAJ Holding AS	100	100 %	100 %

Morselskapet i konsernet Lyr Invest AS med forretningskontor på Finnsnes i Senja kommune utarbeider konsernregnskap hvor Boligutvikling Sør AS inngår i konsolideringen.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	0	-3 469 096	-3 369 096
Årets resultat					297 700	297 700
Konsernbidrag mottatt				1 000 000		1 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-3 171 397</b>	<b>-2 071 397</b>



## Note 6 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har gått med underskudd i 2021 og 2022, og selskapets egenkapital er negativ med kr 2 071 396 per 31.12.2022. Likviditeten i selskapet er anstrengt og arbeidskapitalen er negativ med kr 2 182 196 per 31.12.2022. Disse forholdene indikerer at det foreligger usikkerhet om fortsatt drift.

Styrets handleplikt i henhold til aksjeloven § 3-5 er inntrådt. Det er i 2022 startet en prosess for å fusjonere søsterselskapet TAJ Eiendom AS med Boligutvikling Sør AS for å styrke egenkapitalen, men dette vil ikke være tilstrekkelig for å sikre forsvarlig egenkapital i Boligutvikling Sør AS. TAJ Eiendom AS har i 2022 avgitt kr 1 000 000 i konsernbidrag til Boligutvikling Sør AS. Driftsinntektene i 2023 forventes ikke å være tilstrekkelige for å sikre forsvarlig egenkapital og likviditet i selskapet. Ledelsen har fokus på å redusere kostnadene. Det vil være nødvendig å få tilført ny kapital for å sikre videre drift. Dersom ledelsen ikke lykkes med innhentning av ny kapital vil selskapet ikke være i stand til betjene løpende forpliktelser.

Selskapet eier 6 parkeringsplasser i garasjeanlegg prosjekt Åråssvingen per 31.12.22. Plassene selges fortløpende ved forespørsel fra kunder som har leilighet i boligprosjektet. Parkeringsplassene er ikke aktivert som eiendel i selskapets balanse.

Basert på overnevnte mener derfor ledelsen at det foreligger usikkerhet rundt fortsatt drift.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Terje Arnulf Johansen

Styrets leder og daglig leder

På vegne av: Boligutvikling Sør AS

Serienummer: 9578-5994-4-510024

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-07-02 12:15:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KP72U-OV5B4-UZDBJ-NWEMF-SELFU-70EYE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>