



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 384 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Ulvenvegen 32  
5210 OS

### 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: Børge Hirth Moberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2018

### 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, 02.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 284 112	5 481 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 284 112</b>	<b>5 481 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 098 102	1 586 116
Lønnskostnad	2	2 372 807	2 520 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	122 600	29 100
Annen driftskostnad		811 313	707 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 404 822</b>	<b>4 843 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 710</b>	<b>638 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-1 798	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 798</b>	<b>84</b>
Annen rentekostnad		8 978	4 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 978</b>	<b>4 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 776</b>	<b>-4 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 485</b>	<b>633 433</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-11 215	158 470
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-120 270</b>	<b>474 963</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-120 270</b>	<b>474 963</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-120 270</b>	<b>474 963</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-120 270</b>	<b>474 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 270	474 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-120 270</b>	<b>474 963</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	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	661 560	554 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>661 560</b>	<b>554 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	714 955	1 358 881
Andre fordringer		56 702	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>771 657</b>	<b>1 358 881</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 433 217</b>	<b>1 913 041</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		964 810	640 366
Andre fordringer		18 806	14 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>983 617</b>	<b>654 569</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	73 623	47 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 623</b>	<b>47 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 057 240</b>	<b>701 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 490 457</b>	<b>2 614 708</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		326 795	447 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>326 795</b>	<b>447 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>356 795</b>	<b>477 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		11 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>11 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>11 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		619 319	515 860
Betalbar skatt	4		132 375
Skyldige offentlige avgifter		270 845	408 809
Annen kortsiktig gjeld	6	1 243 498	1 069 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 133 662</b>	<b>2 126 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 133 662</b>	<b>2 137 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 490 457</b>	<b>2 614 708</b>



**Årsregnskap**

**2017**

**Himo Grunn Og Betong AS**

**Org.nr.:915 384 781**



### RESULTATREGNSKAP

#### HIMO GRUNN OG BETONG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		6 284 112	5 481 161
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 284 112</b>	<b>5 481 161</b>
Varekostnad		3 098 102	1 586 116
Lønnskostnad	2	2 372 807	2 520 404
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	122 600	29 100
Annen driftskostnad		811 313	707 464
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 404 822</b>	<b>4 843 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 710</b>	<b>638 079</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		-1 798	84
Annen rentekostnad		8 978	4 730
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 776</b>	<b>-4 645</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 485	633 433
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-11 215	158 470
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-120 270</b>	<b>474 963</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-120 270</b>	<b>474 963</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	474 963
Overført fra annen egenkapital		120 270	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-120 270</b>	<b>474 963</b>



## BALANSE

### HIMO GRUNN OG BETONG AS

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	661 560	554 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>661 560</b>	<b>554 160</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	714 955	1 358 881
Andre langsiktige fordringer		56 702	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>771 657</b>	<b>1 358 881</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 433 217</b>	<b>1 913 041</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		964 810	640 366
Andre kortsiktige fordringer		18 806	14 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>983 617</b>	<b>654 569</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	73 623	47 098
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 057 240</b>	<b>701 667</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 490 457</b>	<b>2 614 708</b>



## BALANSE

### HIMO GRUNN OG BETONG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		326 795	447 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>326 795</b>	<b>447 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>356 795</b>	<b>477 065</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	0	11 215
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>11 215</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		619 319	515 860
Betalbar skatt	4	0	132 375
Skyldig offentlige avgifter		270 845	408 809
Annen kortsiktig gjeld	6	1 243 498	1 069 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 133 662</b>	<b>2 126 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 133 662</b>	<b>2 137 642</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 490 457</b>	<b>2 614 708</b>

23.07.2018

Styret i Himo Grunn Og Betong AS

\_\_\_\_\_  
Børge Hirth Moberg  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Indre Ivinskyte  
styremedlem



## Noter

### Himo Grunn og Betong AS

Note nr 1

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er denne medtatt i balansen iht god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Himo Grunn Og Betong AS 31.12.2017



## Noter

Himo Grunn og Betong AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	1 996 959	2 155 094
Arbeidsgiveravgift	301 055	298 783
Pensjonskostnader	43 006	64 134
Andre ytelser	31 787	2 393
<b>Sum</b>	<b>2 372 807</b>	<b>2 520 404</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 7

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2017.

#### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet har opprettet tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar til revisor for 2017 utgjør kr.28 500 eks. mva. Av dette er kr.7.500,- andre tjenester.

### Note 3 Aksjonærer

#### **AKSJEKAPITALEN I HIMO GRUNN OG BETONG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

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

#### **EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Moderne Eiendom AS	30	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>

Styreleder/daglig leder eier 100% av Moderne Eiendom AS.

Himo Grunn Og Betong AS 31.12.2017



## Noter

### Himo Grunn og Betong AS

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	132 375
Endring i utsatt skatt	-11 215	26 095
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-11 215</b>	<b>158 470</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-131 485	633 433
Permanente forskjeller	543	2 319
Endring i midlertidige forskjeller	-25 662	-106 251
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-156 605</b>	<b>529 501</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	132 375
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>132 375</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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	131 913	106 251	-25 662
Fordringer	-59 520	-59 520	0
<b>Sum</b>	<b>72 393</b>	<b>46 731</b>	<b>-25 662</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-156 605	0	156 605
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	84 211	0	-84 211
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>46 731</b>	<b>46 731</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (23 % / 24 %)</b>	<b>0</b>	<b>11 215</b>	<b>11 216</b>

Utsatt skattefordel bokføres ikke etter lover og regler for små selskap.



## Noter

### Himo Grunn og Betong AS

#### Note 5 Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 73 596,-.

Selskapet har tilstrekkelig innestående til å dekke skyldig skattetrekk pr.31.12.

#### Note 6 Gjeld og mellomværende til selskap i samme konsern

##### **FORDRING:**

Selskap:	Renter	2017	2016
Himo AS		523 205	1 142 881
Himo Utvikling AS		18 000	10 000
Moderne Eiendom AS		35 750	46 000
Himohus Steinkjer AS		138 000	160 000
<b>SUM</b>		<b>714 955</b>	<b>1 358 881</b>

##### **GJELD:**

Selskap:	Renter	2017	2016
Himo AS		300 000	300 000
Himohus AS		175 500	0
<b>SUM</b>		<b>475 500</b>	<b>300 000</b>

Det er ikke beregnet rente på mellomværende mellom selskapene.

#### **Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	30 000	0	447 065	477 065
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr. 01.01.2017</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>447 065</b>	<b>477 065</b>
Årets resultat			-120 270	-120 270
Konsernbidrag avgitt			0	0
<b>Pr. 31.12.2017</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>326 795</b>	<b>356 795</b>

Himo Grunn Og Betong AS 31.12.2017



## Noter

### Himo Grunn og Betong AS

#### Note 8 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	566 270	16 990	583 260
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	230 000		230 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.17</b>	<b>796 270</b>	<b>16 990</b>	<b>813 260</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	144 300	7 400	151 700
= <b>Bokført verdi 31.12.17</b>	<b>651 970</b>	<b>9 590</b>	<b>661 560</b>
Årets ordinære avskrivninger	117 000	5 600	122 600
Økonomisk levetid	5 år	3 år	

Himo Grunn Og Betong AS 31.12.2017



# OS REVISJON ANS

Registrert revisor Anne-Mari K. Flaterås

Til generalforsamlingen i Himo Grunn og betong AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Himo Grunn og Betong AS` årsregnskap som viser et underskudd på NOK 120 270. 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 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.

#### 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.

---

OS Revisjon ANS  
Tøsdalsvegen 39  
5210 Os

Tlf: 56 30 20 03  
Mobil: 90 85 85 72

Org. nr 976 878 876  
Post@osrevisjon.no



# OS REVISJON ANS

Registrert revisor Anne-Mari K. Flaterås

## 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no//revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

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

Os, 31.07.2018  
Os Revisjon ANS

---

Anne-Mari Karoliussen Flaterås  
Registrert Revisor

---

OS Revisjon ANS  
Tøsdalsvegen 39  
5210 Os

Tlf: 56 30 20 03  
Mobil: 90 85 85 72

Org. nr 976 878 876  
Post@osrevisjon.no