



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 590 351
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BP GRUPPEN NORGE AS
Forretningsadresse:	Brygga 11 Tjuvholmen 2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gunnar August Wedvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2020

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, 04.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		120 000	
Sum inntekter		120 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 359 600	4 832 787
Annen driftskostnad	3	2 421 701	1 669 962
Sum kostnader		7 781 301	6 502 749
Driftsresultat		-7 661 301	-6 502 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 428 615	12 725 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	5 497 086	2 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 085	135 983
Annen renteinntekt		75 541	150 426
Sum finansinntekter		21 149 327	15 511 409
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	5 931 765	910 160
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 699 417	2 068 478
Annen rentekostnad		3 298 043	2 550 219
Annen finanskostnad		250 169	32 975
Sum finanskostnader		12 179 394	5 561 832
Netto finans		8 969 933	9 949 578
Ordinært resultat før skattekostnad		1 308 632	3 446 829
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-57 625	-75 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 366 257	3 522 188
Årsresultat	7	1 366 257	3 522 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 366 257	3 522 188
Totalresultat		1 366 257	3 522 188



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 000 000	7 400 000
Overført fra annen egenkapital		-633 743	-3 877 812
Sum overføringer og disponeringer		1 366 257	3 522 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	80 034 145	78 372 585
Lån til foretak i samme konsern	8	8 185 204	6 368 759
Investeringer i tilknyttet selskap	2	7 259 268	11 516 268
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 841 777	4 391 584
Andre langsiktige fordringer		12 210 248	1 807 123
Sum finansielle anleggsmidler		110 530 642	102 456 319
Sum anleggsmidler		110 530 642	102 456 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		3 920
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	143 078	15 369 275
Sum fordringer		143 078	15 373 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		605 999	285 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 999	285 552
Sum omløpsmidler		749 077	15 658 747
SUM EIENDELER		111 279 719	118 115 066

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		876 541	1 510 284
Sum opptjent egenkapital		876 541	1 510 284
Sum egenkapital	7	976 541	1 610 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	152 488	210 113
Sum avsetninger for forpliktelser		152 488	210 113
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 936 710	22 289 640
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	89 865 754	84 530 420
Sum annen langsiktig gjeld	4	105 802 464	106 820 060
Sum langsiktig gjeld		105 954 952	107 030 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	421 043	32 402
Betalbar skatt	6		597
Skyldig offentlige avgifter		322 443	311 016
Utbytte	8	2 000 000	7 400 000
Annen kortsiktig gjeld	8	1 604 740	1 730 594
Sum kortsiktig gjeld		4 348 226	9 474 609
Sum gjeld		110 303 179	116 504 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 279 719	118 115 066



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 7, 12	1 527 376 540	1 569 805 387
Annen driftsinntekt	12	25 275	666 741
Sum inntekter		1 527 401 815	1 570 472 127
Kostnader			
Varekostnad	7	1 199 771 125	1 218 203 972
Lønnskostnad	13	219 794 553	216 487 428
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	13 010 172	11 051 226
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2		1 179 923
Annen driftskostnad	2, 13	92 687 909	100 112 118
Sum kostnader		1 525 263 759	1 547 034 667
Driftsresultat		2 138 056	23 437 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering	3	-1 196 626	6 051 451
Annen renteinntekt		1 095 030	1 321 661
Annen finansinntekt		190 067	622 230
Sum finansinntekter		88 471	7 995 342
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 114 875	
Annen rentekostnad		6 944 591	12 859 752
Annen finanskostnad		344 714	189 257
Sum finanskostnader		8 404 180	13 049 008
Netto finans		-8 315 709	-5 053 667
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 177 653	18 383 793
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-676 795	222 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 500 858	18 161 513
Årsresultat		-5 500 858	18 161 513



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Minoritetsinteresser	9	291 739	634 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	-5 792 597	17 526 727
Totalresultat		-5 792 597	17 526 727



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	1	49 612 161	47 047 960
Goodwill	1	2 305 911	2 971 880
Sum immaterielle eiendeler		51 918 072	50 019 840
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	13 198 826	19 195 073
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	2 710 603	3 746 806
Sum varige driftsmidler		15 909 428	22 941 879
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	3 248 087	4 582 536
Investeringer i aksjer og andeler	3, 6	11 089 133	18 991 098
Obligasjoner	6	81 498 166	41 435 694
Sum finansielle anleggsmidler		95 835 386	65 009 328
Sum anleggsmidler		163 662 887	137 971 048
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	300 710 885	330 008 657
Byggeprosjekter i egen regi	4, 6	132 152 290	101 320 506
Sum varer		432 863 175	431 329 163
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6, 7	259 134 397	524 911 638
Andre kortsiktige fordringer	11	75 893 124	20 343 709
Sum fordringer		335 027 521	545 255 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	27 637 956	26 640 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 637 956	26 640 605
Sum omløpsmidler		795 528 652	1 003 225 115



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EIENDELER		959 191 539	1 141 196 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	119 838 948	126 560 366
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		119 838 948	126 560 366
Minoritetsinteresser	9	-72 978	3 100 438
Sum egenkapital		119 865 970	129 760 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	31 562 946	45 242 530
Sum avsetninger for forpliktelser		31 562 946	45 242 530
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 936 710	22 289 640
Øvrig langsiktig gjeld	7	102 626 287	95 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		118 562 997	118 089 640
Sum langsiktig gjeld		150 125 943	163 332 170
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	370 785 089	489 929 053
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	149 340 478	115 457 832
Leverandørgjeld		80 996 729	144 768 707
Betalbar skatt	11	13 167 786	2 044 431
Skyldig offentlige avgifter		35 068 416	35 327 457
Utbytte	9	2 000 000	7 645 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld	7	37 841 128	52 930 708
Sum kortsiktig gjeld		689 199 626	848 103 189
Sum gjeld		839 325 569	1 011 435 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		959 191 539	1 141 196 163



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Resultatregnskap BoligPartner Konsern AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt	5, 7, 12	1 527 376 540	1 569 805 387
Annen driftsinntekt	12	25 275	666 741
Sum driftsinntekter		1 527 401 815	1 570 472 127
Varekostnad	7	1 199 771 125	1 218 203 972
Lønnskostnad	13	219 794 553	216 487 428
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	13 010 172	11 051 226
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	0	1 179 923
Annen driftskostnad	2, 13	92 687 909	100 112 118
Sum driftskostnader		1 525 263 759	1 547 034 667
Driftsresultat		2 138 056	23 437 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering	3	-1 196 626	6 051 451
Annen renteinntekt		1 095 030	1 321 661
Annen finansinntekt		190 067	622 230
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 114 875	0
Annen rentekostnad		6 944 591	12 859 752
Annen finanskostnad		344 714	189 257
Resultat av finansposter		-8 315 709	-5 053 667
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 177 653	18 383 793
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-676 795	222 280
Ordinært resultat		-5 500 858	18 161 513
Årsresultat		-5 500 858	18 161 513
Minoritetens andel	9	291 739	634 786
Majoritetens andel	9	-5 792 597	17 526 727



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Balanse BoligPartner Konsern AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	1	49 612 161	47 047 960
Goodwill	1	2 305 911	2 971 880
Sum immaterielle eiendeler		51 918 072	50 019 840
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	13 198 826	19 195 073
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	2 710 603	3 746 806
Sum varige driftsmidler		15 909 428	22 941 879
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	3 248 087	4 582 536
Investeringer i aksjer og andeler	3, 6	11 089 133	18 991 098
Andre langsiktige fordringer	6	81 498 166	41 435 694
Sum finansielle anleggsmidler		95 835 386	65 009 328
Sum anleggsmidler		163 662 887	137 971 048
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	300 710 885	330 008 657
Byggeprosjekter i egen regi	4, 6	132 152 290	101 320 506
Sum varer		432 863 175	431 329 163
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6, 7	259 134 397	524 911 638
Andre kortsiktige fordringer	11	75 893 124	20 343 709
Sum fordringer		335 027 521	545 255 347
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	27 637 956	26 640 605
Sum omløpsmidler		795 528 652	1 003 225 115
Sum eiendeler		959 191 539	1 141 196 163



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Balanse BoligPartner Konsern AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	119 838 948	126 560 366
Sum opptjent egenkapital		119 838 948	126 560 366
Minoritetsinteresse	9	-72 978	3 100 438
Sum egenkapital		119 865 970	129 760 804
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	31 562 946	45 242 530
Sum avsetning for forpliktelser		31 562 946	45 242 530
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 936 710	22 289 640
Øvrig langsiktig gjeld	7	102 626 287	95 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		118 562 997	118 089 640
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6	370 785 089	489 929 053
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	149 340 478	115 457 832
Leverandørgjeld		80 996 729	144 768 707
Betalbar skatt	11	13 167 786	2 044 431
Skyldig offentlige avgifter		35 068 416	35 327 457
Utbytte	9	2 000 000	7 645 000
Annen kortsiktig gjeld	7	37 841 128	52 930 708
Sum kortsiktig gjeld		689 199 626	848 103 189
Sum gjeld		839 325 569	1 011 435 359
Sum egenkapital og gjeld		959 191 539	1 141 196 163

Hamar, 30.06.2020
Styret i BoligPartner Konsern AS

Gunnar Wedvik
Styreleder og daglig leder

Jon Rune Madsen
styremedlem



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Kontantstrømpstilling

BoligPartner Konsern AS

	Note	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-6 177 653	18 383 793
Periodens betalte skatt	11	-2 044 431	-965 976
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler		342 679	-172 148
Avskrivninger	1,2	13 010 172	11 051 226
Nedskrivning av driftsmidler og immatrielle eiendeler	1,2	0	1 179 923
Resultatandel (fra DS/TS) fratrukket utdelinger fra selskapet	3	6 396 626	-2 551 451
Endring i varelager		-17 584 343	-57 762 628
Endring i kundefordringer		265 777 241	-7 029 496
Endring i leverandørgjeld		-63 771 978	58 559 262
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-53 369 790	-17 175 946
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		142 578 523	3 516 559
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	2	4 940 317	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2	-964 174	-12 115 228
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	1	-12 206 677	-20 822 129
Utbetalinger på lånefordringer (korts./langs)		-5 606 594	-293 744
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	1 509 703
Utbetalinger ved kjøp av aksjer fratrukket kontantbeholdning		-1 701 414	-750 000
Kontantvirkning ved oppkjøp		0	931 131
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-15 538 542	-31 540 267
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto innbetaling kassekreditt		22 802 646	16 134 620
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)		477 442 634	678 356 308
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)		-617 982 910	-651 328 051
Innbetalinger av egenkapital fra minoritet		0	6 600
Utbetalinger av utbytte		-8 305 000	-11 641 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		-126 042 630	31 528 477
Netto kontantstrøm for perioden		997 351	3 504 769
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		26 640 605	23 135 836
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		27 637 956	26 640 605
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.		27 637 956	26 640 605
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	8	14 522 633	11 656 961



Bolig Partner Konsern AS

Noter til



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020



Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 1 Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	Goodwill	Kundeavtaler, kontrakter, o.l.	Utvikling og lisenser	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 057 825	17 124 713	54 792 888	75 975 426
Tilgang	-	-	12 206 677	12 206 677
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	4 057 825	17 124 713	66 999 565	88 182 103
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	1 751 913	4 281 178	30 230 939	36 264 030
Balansført verdi 31.12.	2 305 911	12 843 535	36 768 626	51 918 072

Årets avskrivninger	654 068	1 712 471	7 930 004	10 296 543
---------------------	---------	-----------	-----------	------------

Forventet økonomisk levetid	5-10 år	10 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Det er ikke foretatt kostnadsføringer knyttet til forskning og utvikling i regnskapsåret. Forventet samlet inntjening fra pågående utviklingsprosjekter motsvarer medgåtte samlede utgifter.

Goodwill kr 2 898 851 vedrører kjøp av Fosen Bolig AS i 2018. Selskapet er fusjonert med Bolig Partner AS i 2018. Bokført verdi 31.12.19 er kr 1 739 309. Goodwill kr 59 874 vedrører kjøp av regnskapsførervirksomhet i 2015. Bokført verdi 31.12.19 er kr 9 374. Goodwill kr 742 971 vedrører kjøp av Norhus Kjeden AS anskaffet i 2017. Bokført verdi 31.12.19 er kr 557 228.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt, bygning og annen fast eiendom	Maskiner, inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	25 050 977	9 358 132	34 409 109
Tilgang	356 809	607 365	964 174
Avgang	5 890 910	-	5 890 910
Anskaffelseskost 31.12.	19 516 876	9 965 497	29 482 373
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	6 318 050	7 254 895	13 572 945
Balansført verdi 31.12.	13 198 826	2 710 602	15 909 428

Årets nedskrivninger	-	-	-
Årets avskrivninger	1 110 057	1 603 571	2 713 629

Forventet økonomisk levetid	5 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær


Årlig leie av ikke balanserte driftsmidler


Driftsmiddel	Leieperiode	Årlig leie
Inventar og utstyr	3-5 år	1 983 398
Kontor og lagerlokaler	3-5 år	16 755 443
Transportmidler	1-5 år	2 241 508



Bolig Partner Konsern AS

Noter til

 Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

 Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 3 Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper inngår i konsernet 31.12.2019:

Selskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel
<i>Datterselskaper</i>		
Bolig Partner AS	Hamar	100 %
Bolig Partner Prosjekt AS	Hamar	100 %
Garanti Partner AS	Hamar	100 %
Oppgjørs Partner AS	Hamar	100 %
Archihus AS	Hamar	100 %
Utleie Partner AS	Hamar	100 %
Byggmesteren Norge AS	Hamar	100 %
Skogen 1 AS	Lillehammer	100 %
Mester Tomteutvikling AS	Bryne	100 %
Norhus Norge AS (tidl. Partner Hus AS)	Hamar	100 %
Ørsta Byggservice AS	Ørsta	100 %
Norhus Kjeden AS	Sandvika	100 %
Skalahus AS	Sandvika	100 %
Hytteselskapet Møre AS	Ålesund	70 %
Økonomipartner Hamar AS	Hamar	65 %
<i>Tilknyttede selskaper</i>		
Midtfjell Utbyggingselskap AS	Ålgård	25 %
Kapp Tomteutvikling AS	Gjøvik	50 %
Nitteberg Vest AS	Oslo	20 %
NSB Utvikling AS	Gjøvik	33,3 %
Partner Utvikling AS	Porsgrunn	40 %
Solgård Eiendom AS	Lillestrøm	50 %
Vårstien Utvikling AS	Gjøvik	50 %
Granrud Prosjektutvikling AS	Lillehammer	50 %
Gudbrandsdal Tomteutvikling AS	Lillehammer	50 %
Gausdalutbygget AS	Follebu	50 %
Gol Ski og Fjelltomter AS	Gol	50 %
Ut mot Havet Utvikling AS	Hamar	50 %
Terneveien Panorama AS	Stavanger	50 %
Nordkisa Utvikling AS	Jessheim	50 %
Mjøsa Tomteutvikling AS	Gjøvik	50 %

	Inngående- balanse	Tilgang/ avgang	Årets resultat- andel	Utbytte	Utgående- balanse 31.12
Kapp Tomteutvikling AS	10 744	0	-15 721	0	-4 978
Nitteberg Vest AS	6 884 958	0	-2 684 958	-4 200 000	0
Partner Utvikling AS	-5 960	0	-2 610	0	-8 570
Mjøsa Tomteutvikling AS	0	50 000	226 310	0	276 310
Solgård Eiendom AS	176 553	1 414	-6 669	0	171 298
Vårstien Utvikling AS	-334 500	0	0	0	-334 500
Granrud Prosjektutv. AS	493 641	0	104 045	0	597 686
Gudbr.dal Tomteutv. AS	2 493 775	0	1 114 104	-1 000 000	2 607 879
Gausdalutbygget AS	4 729 521	0	-631 460	0	4 098 061
Gol Ski og Fjelltomter AS	91 314	0	-58 861	0	32 453
Ut mot Havet Utvikling AS	557 546	0	-41 075	0	516 471
Midtfjell Utbyggingselskap AS	650 000	0	-109 694	0	540 306
NSB Utvikling AS	100 000	0	0	0	100 000
Terneveien Panorama AS	2 014 402	0	-37 334	0	1 977 067
Nordkisa Utvikling	1 127 105	0	-22 455	0	1 104 650
Tilknyttede selskaper	18 989 099	51 414	-2 166 378	-5 200 000	11 674 133
Andre aksjer og andeler	2 000	-2 000	0	0	0
Internelimineringer	0	0	-585 000	0	-585 000
Sum aksjer og andeler	18 991 099	49 414	-2 751 378	-5 200 000	11 089 133

Forskjell mellom årets resultatandel og inntekt på investering i regnskapet skyldes reversering av eliminert interntfortjeneste.



Bolig Partner Konsern AS

Noter til



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020



Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 4 Varer

	2019	2018
Beholdning av tomter	300 710 886	330 008 657
Byggeprosjekter i egenregi	132 152 290	101 320 506
Sum	432 863 176	431 329 163

Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	427 506 896	413 271 203
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	5 356 280	18 057 960
Sum	432 863 176	431 329 163

Note 5 Anleggskontrakter

	2019	2018
Kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	168 185 297	326 694 754
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	642 710 411	1 202 310 091
Estimert kontraktsfortjeneste	129 033 825	227 692 502
Tapsprosjekter under utførelse		
Gjenværende produksjon	344 241	1 229 223

Note 6 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	93 061 239	203 680 879
Avsetning til tap på kundefordringer	-2 112 139	-5 463 995
Opptjent ikke fakturert produksjon	168 185 297	326 694 754
Kundefordringer i balansen	259 134 397	524 911 638

Fordringer med forfall senere enn ett år

Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	3 248 087	4 582 536
Andre langsiktige fordringer	81 498 166	41 435 694
Sum	84 746 253	46 018 230

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Gjeld sikret ved pant	535 270 104	627 676 525
------------------------------	--------------------	--------------------

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	9 168 750	15 596 314
Varer	432 863 176	431 329 163
Investering i tilknyttet selskap	4 000 000	4 000 000
Kundefordringer	261 601 750	523 075 470
Sum	707 633 676	974 000 947

Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for :

Ubenyttet kassekreditt	14 522 633	11 656 961
Kausjons- og garantiansvar	14 644 375	20 173 679
Sum	29 167 008	31 830 640



Bolig Partner Konsern AS

Noter til

Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 7 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Tilknyttet selskap	0	26 211	3 248 087	4 582 536
Sum	0	26 211	3 248 087	4 582 536

	Annen kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Tilknyttet selskap	0	47 896	-	-
Aksjeiere	0	0	15 000 000	15 000 000
Sum	0	47 896	15 000 000	15 000 000

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

	2019	2018
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av varer:		
- Tilknyttede selskaper	10 789 504	22 717 933
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer:		
- Tilknyttede selskaper	700 000	800 000

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

	2019	2018
Bundne bankinnskudd		
Skattetrekkmidler	7 796 297	8 452 598
Trekkrettigheter		
Ubenyttet kassekreditt	14 522 633	11 656 961

Note 9 Egenkapital


Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	126 560 366	3 100 438	129 760 804
Årets resultat	-	-5 792 597	291 739	-5 500 858
Andre endringer	-	1 071 179	-2 805 155	-1 733 976
Avsatt utbytte	-	-2 000 000	-660 000	-2 660 000
Egenkapital 31.12.	100 000	119 838 948	-72 978	119 865 970


Selskap	Minoritetsinteresse
Økonomipartner AS	517 338
Hytteselskapet Møre AS	-590 316
Minoritetsinteresse 31.12	-72 978



Bolig Partner Konsern AS

Noter til

 Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

 Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Bolig Partner Konsern AS inngår også i konsernregnskapet til Wedvik Holding AS. Morselskapet har forretningsadresse Skrenten 16, 2312 Ottestad.

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 1 000 aksjer á kr 100.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Wedvik Holding AS	506	50,6 %
Gunnar August Wedvik	310	31,0 %
Jon Rune Madsen	184	18,4 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 11 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2019	2018
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	12 272 687	11 780 911
Tilvirkningskontrakter	138 858 225	199 152 976
Varebeholdning	391 243	-536 287
Fordringer	-1 853 075	-3 783 932
Avsetninger mv	-6 443 718	-7 083 168
Andre forskjeller	766 497	611 614
Netto midlertidige forskjeller	143 991 859	200 142 114
Underskudd til fremføring	-8 963 358	-3 075 797
Grunnlag for utsatt skatt	135 028 501	197 066 317
Midlertidige forskjeller som ikke inngår v/ beregning av utsatt skatt	4 693 240	5 353 549
Korrigert grunnlag utsatt skatt	139 721 741	202 419 866
Utsatt skatt	30 738 784	44 532 372
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	824 162	710 158
Utsatt skatt i balansen	31 562 946	45 242 530

Begrunnelsen for at deler av utsatt skattefordel ikke er balanseført er at historiske resultater skaper tvil om at framtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-6 177 653	18 383 793
Permanente forskjeller	4 021 690	-10 275 904
Økning i fremførbart underskudd	5 887 561	0
Grunnlag for årets skattekostnad	3 731 598	8 107 889
Endring i midlertidige resultatforskjeller	56 150 255	15 922 549
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	59 881 853	24 030 438
Anvendelse av fremførbart underskudd	-28 281	-14 236 808
Grunnlag for betalbar skatt	59 853 572	9 793 630

Fordeling av skattekostnaden	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	13 167 786	2 252 535
For mye, for lite avsatt i fjor	0	55 524
Sum betalbar skatt	13 167 786	2 308 059
Endring i utsatt skatt	-13 679 584	-3 221 475
Virkning av oppkjøp og andre forhold	-164 997	1 135 696
Skattekostnad	-676 795	222 280



Bolig Partner Konsern AS

Noter til



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020



Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-6 177 853	18 383 793
Beregnet skattekostnad	-1 359 084	4 228 272
Skattekostnad i resultatregnskapet	-876 795	222 280
Differanse	682 289	-4 005 992

Differansen består av følgende:

Skatt av permanente forskjeller	884 772	-2 363 458
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	-2 024 199
Andre forskjeller	-202 483	381 664
Sum forklart differanse	682 289	-4 005 992

Betalbar skatt i balansen

	2019	2018
Betalbar skatt i skattekostnaden	13 167 786	2 252 535
Skattefunn	0	-1 743 472
Skattefunn ført som fordring i balansen	0	1 535 368
Betalbar skatt i balansen	13 167 786	2 044 431

Note 12 Driftsinntekter

	2019	2018
Salgsinntekter	1 527 376 540	1 569 805 387
Andre driftsinntekter	25 275	666 741
Sum	1 527 401 815	1 570 472 127

Fordeling på virksomhetsområder

Egeneide DK	1 210 612 484	1 220 134 984
Forhandlere	300 873 544	331 592 319
Regnskapstjenester	7 190 768	6 278 591
Garantitjenester	1 093 574	3 252 532
Oppgjørstjenester	752 888	1 150 790
Øvrig virksomhet	6 878 557	8 062 911
Sum	1 527 401 815	1 570 472 127

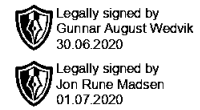
Geografisk fordeling

Norge	1 527 401 815	1 570 472 127
Andre land	-	-
Sum	1 527 401 815	1 570 472 127



Bolig Partner Konsern AS

Noter til



Note 13 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	174 487 020	172 803 932
Arbeidsgiveravgift	27 722 493	28 174 687
Pensjonskostnader	14 451 147	12 710 005
Andre ytelser	3 133 893	2 798 805
Sum	219 794 553	216 487 428

Antall årsverk	236	253
----------------	-----	-----

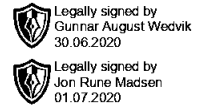
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	2 307 287	100 000
Pensjonsutgifter	155 756	-
Annen godtgjørelse	149 965	-

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Daglig leder har i tillegg mottatt styrehonorar fra øvrige konsernselskaper på kr 140 000,-

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	765 975	782 802
Andre attestasjonstjenester	89 075	50 575
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	66 160	189 806
Annen bistand	178 368	388 747
Sum godtgjørelse til revisor	1 099 578	1 411 930

Note 14 Hendelser etter balansedag

Utviklingen i første halvår for 2020 preges av usikkerhet knyttet til nasjonale smittevernstiltak i forbindelse med den internasjonale spredningen av Coronaviruset. Det er gjort flere tiltak i konsernet grunnet endring i markessituasjonen, som samlet sikrer konsernets finansielle plattform i 2020. Konsernet følger utviklingen tett, og ytterligere tiltak vurderes fortløpende. Fremdrift på konsernets pågående prosjekter har pr nå ikke i vesentlig grad blitt påvirket som følge av situasjonen. Konsernets markedsrettede tiltak sammen med offentlige tiltak, herunder lempning i bolig-lånsforskriften, gir konsernet en forventning om å også kunne opprettholde tilstrekkelig salg og igangsetting i 2020.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper 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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internegevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

I morselskapet vurderes aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper til kostmetoden. Ved indikasjon om at balanseført verdi av aksjene er høyere enn virkelig verdi, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte 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. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

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 langsiktig fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om 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. Fullførelsesgraden 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. Egenregiprosjekter 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 opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres 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.



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

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

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.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbaserte pensjonsordninger. Selskapet betaler innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger. Ordningene oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

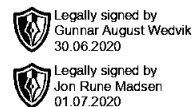
Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet 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 som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, 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 både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet 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 Konsern as

STYRETS BERETNING 2019

Bolig Partner Konsern AS er morselskapet i konsernet og eier 100 % av selskapene Bolig Partner AS, Bolig Partner Prosjekt AS, Garanti Partner AS, Archihus AS, Skogen1 AS, Oppgjørs Partner AS, Mester Tomteutvikling AS og Utleie Partner AS, Byggmesteren Norge AS, Norhus Norge AS, Ørsta Byggservice AS, Norhus Kjeden AS og Skalahus AS. I tillegg eier konsernet 65 % av Økonomi Partner Hamar AS, og 70% i Hytteselskapet Møre AS. I tillegg har konsernet flere tilknyttede selskaper direkte eid av morselskapet. Konsernets virksomhet er i sin helhet rettet mot bygge- og eiendomsvirksomhet samt servicetjenester knyttet til denne virksomheten. Selskapets hovedkontor ligger på Tjuvholmen i Hamar kommune.

Bolig Partner AS, Bolig Partner Prosjekt AS og Ørsta Byggservice AS er ferdighusprodusenter som leverer boliger på egen og andres tomter. Dette gjøres gjennom egne distriktskontorer, prosjekter og forhandlere. Virksomhetene har sitt geografiske område over hele Norge.

Garanti Partner AS har som formål å levere garantier etter bustadsoppføringslova til alle salgsheter innenfor Bolig Partner Konsern AS. Oppgjørs Partner AS er en helhetlig tjenestetilbyder innen eiendomsrelaterte tjenester for konsernet samt forhandlere i konsernet. Utleie Partner AS har til formål å bygge og leie ut eiendommer, herunder utbygging og utleie av hytter. Økonomi Partner Hamar AS har til formål å selge regnskapstjenester i hovedsak til våre forhandlere. Mester Tomteutvikling AS, Skogen 1 AS og de tilknyttede selskapene har samtlige til formål å bygge ut tomteareal i vårt nedslagsfelt.

Det ble i 2019 solgt 790 enheter over Bolig Partner Konsern AS leveranseplattform gjennom Bolig Partner AS, Bolig Partner Prosjekt AS og øvrige kjedeselskaper i konsernet, en nedgang på 22,5 % fra 2018. Antall igangsatte enheter i BoligPartner-systemet i 2019 var totalt 694, en nedgang på 18,4 % fra året før. Totalmarkedet på salg hadde i 2019 en nedgang på 3 % (hvorav nedgangen i eneboligmarkedet var – 17 %, leiligheter – 1 %, småhus + 12 %), mens igangsettingstallene viset en nedgang på – 15 % (igangsetting av eneboliger – 9 %, leilighet – 22 %, småhus – 1 %). Igangsettingstallene viser at Bolig Partner Konsern beholdt plassen som Norges niende største boligbygger.

Organisasjon – arbeidsmiljø – likestilling - diskriminering

Konsernet har i 2019 sysselsatt 236 årsverk. I 2019 har det totale registrerte sykefraværet i konsernet vært på 3,9 %. Styret er opptatt av helse, miljø og sikkerhet og er løpende fokusert på forbedringer som kan bidra til redusert sykefravær for konsernet. Det har i meldingsåret ikke forekommet arbeidsulykker i noen av datterselskapene.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Vi har i vår policy innarbeidet rutiner for likestilling som søker å sikre at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eks. lønn, avansement og



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

rekruttering. Av selskapets 236 årsverk er 62 kvinner. Bolig Partner Konsern AS har 2 ansatte hvorav begge er menn.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet.

Bedriften har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering, ei heller på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Ytre miljø

Konsernet forurenses ikke det ytre miljø. En er bevisst på 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

Konsernets omsetning endte på 1.527 millioner kroner i 2019 mot 1.570 millioner kroner i 2018. Driftsresultatet i 2019 for konsernet ble på 2,1 millioner kroner, mot 23,4 millioner kroner i 2018. Årsresultatet i konsernet ble på kr -5,5 millioner kroner i 2019, hvilket er en reduksjon på kr 23,7 millioner kroner sammenlignet med 2018. For Bolig Partner Konsern AS ble årsresultatet på 1,4 millioner kroner i 2019 mot 3,5 millioner kroner i 2018. Samlet nedgang i igangsatte enheter påvirker resultatet negativt sammenlignet med 2018. Det er gjennom året gjennomført kostnadsbesparende tiltak som har sikret reduksjon i selskapets driftskostnader.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året 959 millioner kroner, sammenlignet med 1 141 millioner kroner året før. Konsernets egenkapital pr 31.12.19 endte på 119,9 millioner kroner. Dette gir en egenkapitalandel på 12,5 % sammenlignet med 11,3 % pr. 31.12.2018.

Samlet kontantstrøm for konsernet fra operasjonelle aktiviteter ble 142 millioner kroner. Ordinært resultat før avskrivninger har gitt en tilførsel av likvide midler på 6,8 millioner kroner mens redusert kapitalbinding i balanseposter som knyttet seg til varekretsløpet har tilført likvide midler med ytterligere 131 millioner kroner. Bolig Partner Konsern AS hadde en samlet kontantstrøm for 2019 på 0,3 millioner kroner.


Konsernets samlede investeringer i varige driftsmidler og immaterielle eiendeler utgjør i 2019 til sammen 13,2 millioner kroner. Samlede disponible midler er pr 31.12.2019 på 34,4 millioner kroner. Konsernets finansielle stilling er tilfredsstillende.


Finansiell risiko

Konsernet er ikke eksponert mot endringer i valutakurser. Konsernets gjeld har flytende rente, og endringer i rentenivå kan påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Styret forventer at situasjonen knyttet til Koronavirus vil kunne påvirke finansiell risiko.

Konsernet er ved utgangen av året i brudd med covenants fra hovedbankforbindelse. 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 31.12.2020, med unntak om krav knyttet til borrowing base som er waivet frem til avleggelse av halvårsregnskap for 2020, hvor det er forventet at kravet til borrowing base er oppfylt.



 Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

 Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Kreditrisiko

Risiko for at privatkunder ikke har evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Selskapet har historisk sett hatt mindre tap på slike fordringer. Disse er i hovedsak sikret ved underliggende sikkerhetsdokumenter. Risiko for tap på fordringer i forhandlernetet vurderes noe høyere, men er delvis sikret ved forsikrings- og garantiordning. Styret forventer at situasjonen knyttet til Koronavirus vil kunne påvirke kreditrisiko og vurderer tiltak løpende.

Markedsrisiko

Totalmarkedet for boliger var ved inngangen til året stabilt. Styret forventer at situasjonen 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. Konsernet har i 2020 gjennomført en prosess med å ytterligere sikre finansiell plattform ved å nyttiggjøre seg av tiltakspakker som gis av det offentlige. Selskapet utarbeider løpende 12 måneders likviditetsprognoser, og disse vurderes med simulering av effekter innenfor forskjellige scenarier som følge av effektene med Korona. Styret vurderer likviditeten i selskapet som akseptabel.


Fremtidig utvikling


Utviklingen i første halvår for 2020 preges av stor usikkerhet knyttet til den internasjonale spredningen av Koronaviruset. I tillegg til tiltak som har bidratt til å sikre finansiell plattform, er det gjennomført kostnadsreducerende-, samt markedsrettede tiltak. Konsernet følger utviklingen tett, og ytterligere tiltak vurderes fortløpende. Fremdrift på konsernets 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 boliglånsforskriften 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 godt posisjonert for å kunne ta markedsandeler i dette markedet innenfor vårt primærsegment enebolig, fritid og småhus.



 Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

 Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

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 Konsern AS
Hamar, dato 30. juni 2020

.....
Gunnar August Wedvik
Styrets leder

.....
Jon Rune Madsen
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Bolig Partner Konsern AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bolig Partner Konsern AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bolig Partner Konsern AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Bolig Partner Konsern AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

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 Konsern AS

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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 avviklet.

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

(2)



Uavhengig revisors beretning - Bolig Partner Konsern AS

registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.


Hamar, 30. juni 2020


PricewaterhouseCoopers AS



Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor



 Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

 Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Årsregnskap 2019

Bolig Partner Konsern AS

Resultat
Balanse
Noter
Kontantstrøm

Org.nr.: 971 590 351



Resultatregnskap Bolig Partner Konsern AS

Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		120 000	0
Sum driftsinntekter		120 000	0
Lønnskostnad	3	5 359 600	4 832 787
Annen driftskostnad	3	2 421 701	1 669 962
Sum driftskostnader		7 781 301	6 502 749
Driftsresultat		-7 661 301	-6 502 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 428 615	12 725 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	5 497 086	2 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 085	135 983
Annen renteinntekt		75 541	150 426
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	5 931 765	910 160
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 699 417	2 068 478
Annen rentekostnad		3 298 043	2 550 219
Annen finanskostnad		250 169	32 975
Resultat av finansposter		8 969 933	9 949 578
Ordinært resultat før skattekostnad		1 308 632	3 446 829
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-57 625	-75 359
Ordinært resultat		1 366 257	3 522 188
Årsresultat	7	1 366 257	3 522 188
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	7 400 000
Overført fra annen egenkapital		633 743	3 877 812
Sum overføringer		1 366 257	3 522 188



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Balanse Bolig Partner Konsern AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2, 4	80 034 145	78 372 585
Lån til foretak i samme konsern	8	8 185 204	6 368 759
Investeringer i tilknyttet selskap	2	7 259 268	11 516 268
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 841 777	4 391 584
Andre langsiktige fordringer		12 210 248	1 807 123
Sum finansielle anleggsmidler		110 530 642	102 456 319
Sum anleggsmidler		110 530 642	102 456 319
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	3 920
Andre fordringer	8	143 078	15 369 275
Sum fordringer		143 078	15 373 195
Bankinnskudd, kontanter o.l.		605 999	285 552
Sum omløpsmidler		749 077	15 658 747
Sum eiendeler		111 279 719	118 115 066



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Balanse Bolig Partner Konsern AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		876 541	1 510 284
Sum opptjent egenkapital		876 541	1 510 284
Sum egenkapital	7	976 541	1 610 284
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	152 488	210 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 936 710	22 289 640
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	89 865 754	84 530 420
Sum annen langsiktig gjeld	4	105 802 464	106 820 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	421 043	32 402
Betalbar skatt	6	0	597
Skyldig offentlige avgifter		322 443	311 016
Utbytte	8	2 000 000	7 400 000
Annen kortsiktig gjeld	8	1 604 740	1 730 594
Sum kortsiktig gjeld		4 348 226	9 474 609
Sum gjeld		110 303 179	116 504 783
Sum egenkapital og gjeld		111 279 719	118 115 066

Hamar, 30.06.2020
Styret i Bolig Partner Konsern AS

Gunnar August Wedvik
Styreleder/daglig leder

Jon Rune Madsen
Styremedlem



Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020


Indirekte kontantstrøm


Bolig Partner Konsern AS

	Note	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 308 632	3 446 829
Periodens betalte skatt		-597	0
Tap ved realisasjon av finansielle anleggsmidler		-297 086	33 136
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		5 931 765	910 160
Endring i kundefordringer		3 920	0
Endring i leverandørgjeld		388 641	11 255
Endring i andre tidsavgrensingsposter		4 841 670	6 687 333
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		12 176 944	11 088 714
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak		352 086	109 303
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak		-1 661 460	-23 400
Utbetalinger langsiktige utlån		-10 583 083	-2 286 433
Utbetalinger på lånefordringer konsern		-1 816 445	0
Innbetalinger langsiktige utlån		0	278 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-13 708 902	-1 922 530
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		15 605 334	9 131 231
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-6 352 930	-8 310 360
Utbetalinger av utbytte		-7 400 000	-11 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 852 404	-10 179 129
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		320 446	-1 012 946
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		285 552	1 298 498
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		605 998	285 552



Noter 2019

 Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

 Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
Det vises for øvrig til regnskapsprinsipper og noter til konsernregnskapet.



Noter 2019

Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Bolig Partner Konsern AS har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi
Datterselskaper:				
Bolig Partner AS	1998	Hamar	100%	61 387 848
Byggmesteren Norge AS	2013	Hamar	100%	30 000
GarantiPartner AS	2014	Hamar	100%	35 000
Utleie Partner AS	1998	Hamar	100%	0
Økonomi Partner Hamar AS	2005	Hamar	65%	65 000
Skogen 1 AS	2007	Lillehammer	100%	395 570
Archihus AS	2016	Hamar	100%	2 125 327
Oppgjørs Partner AS	2016	Hamar	100%	500 000
Mester Tomteutvikling AS	2014	Bryne	100%	2 022 000
Norhus Norge AS (tidl PartnerHus AS)	2017	Hamar	100%	100 000
Norhus Kjeden AS	2017	Hamar	100%	13 343 400
Skalahus AS	2018	Hamar	100%	30 000
Hytteselskapet Møre AS	2018	Ålesund	70%	0
Sum datterselskaper:				80 034 145

Nedskrivning finansielle anleggsmidler 2019:	Bokf. 01.01	Nedskrevet	Bokført verdi
Aksjer Nitteberg Vest AS	4 202 000	- 4 202 000	0
Nedskrivning langsiktige fordringer		- 1 729 765	
Sum nedskrevet		-5 931 765	


Tilknyttede selskaper:	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi
Kapp Tomteutvikling AS	2013	Gjøvik	50%	50 000
Nitteberg Vest AS	2011	Oslo	20%	0
Partner Utvikling AS	2012	Porsgrunn	40%	0
Vårstien Utvikling AS	2010	Gjøvik	50%	75 000
Gausdalutbyggerne AS	2015	Follebu	50%	4 000 000
Gol Ski og Fjelltomter AS	2015	Gol	50%	250 000
Granrud Prosjektutvikling AS	2015	Lillehammer	50%	100 000
Gudbrandsdal Tomteutvikling AS	2015	Lillehammer	50%	50 000
Ut mot Havet Utvikling AS	2015	Hamar	50%	50 000
Nordkisa Utvikling AS	2016	Jessheim	50%	500 000
Terneveien Panorama AS	2017	Stavanger	50%	2 184 268
Sum tilknyttede selskaper:				7 259 268


Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap:

	2019	2018
Inntekt på investering i datterselskap	15 428 615	12 725 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5 497 086	2 500 000
Sum	20 925 701	15 225 000



Noter 2019

 Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

 Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	4 358 920	3 980 921
Arbeidsgiveravgift	662 965	597 035
Pensjonskostnader	304 373	242 368
Andre ytelser	33 343	12 462
Sum	5 359 600	4 832 787

Selskapet har i 2019 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 307 287	100 000
Pensjonskostnader	155 756	0
Annen godtgjørelse	149 965	0
Sum	2 613 008	100 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 24 500.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 61 188.



Noter 2019

Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 4 Langsiktig gjeld, pantsillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant:	15 936 710	22 289 640
Eiendeler stillet som sikkerhet:		
Investering i datterselskap	74 731 248	73 087 848
Investering i tilknyttet selskap	4 000 000	4 000 000
Sum bokført verdi	78 731 248	77 087 848

Bolig Partner Konsern AS har stillet kausjon for sikkerhet til kredittinstitusjoner i følgende datter- og tilknyttede selskaper:

Bolig Partner AS	kr 1 020 000.
Gausdalutbyggerne AS	kr 4 000 000.
Oppgjørs Partner AS	kr 250 000.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i Bolig Partner Konsern AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	310	100	31 000
B-aksjer	184	100	18 400
C-aksjer	506	100	50 600
Sum	1 000		100 000

Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Eierstruktur
Selskapets eiere pr 31.12. var:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Gunnar A. Wedvik	310	0	0	310	31,0%
Jon Rune Madsen	0	184	0	184	18,4%
Wedvik Holding AS	0	0	506	506	50,6%
Totalt antall aksjer	310	184	506	1 000	100,0%

Jon Rune Madsen er styremedlem i selskapet.

Gunnar A Wedvik er styreleder og daglig leder i selskapet, og eier 50% av Wedvik Holding AS.



Noter 2019

Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	597
Endring i utsatt skatt	-57 625	-75 956
Skattekostnad ordinært resultat	-57 625	-75 359

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 308 632	3 446 829
Permanente forskjeller	-3 211 679	-1 653 996
Endring i midlertidige forskjeller	1 903 047	-1 790 238
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	0	2 595

Betalbar skatt i balansen:		
Sum betalbar skatt i balansen	0	597

Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	1 308 632	3 446 829
Beregnet skatt av resultat før skatt	287 899	792 771
Skatteeffekt av permanente og andre forskjeller	-480 800	-397 006
Poster som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	135 276	-461 573
Effekt av endring av skattesats	0	-9 551
Sum	-57 625	-75 359
Effektiv skattesats	-4,4 %	-2,2 %

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

	2019	2018	Endring
Fordringer	-2 620 121	-890 356	1 729 765
Gevinst - og tapskonto	693 126	866 408	173 282
Sum	-1 926 995	-23 948	1 903 047

Inntektsført avsatt utbytte	0	88 650	88 650
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 620 121	890 356	-1 729 765
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	693 126	955 058	261 932

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	152 488	210 113	57 625
---	----------------	----------------	---------------

Effekt av endring av skattesats	0	- 9 551
--	----------	----------------



Noter 2019

Legally signed by
Gunnar August Wedvik
30.06.2020

Legally signed by
Jon Rune Madsen
01.07.2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	100 000	1 510 284	1 610 284
Årets resultat	0	1 366 257	1 366 257
Utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2019	100 000	876 541	976 541

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	8 185 204	6 368 759
Lån til tilknyttede selskaper	2 841 777	4 391 584
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	12 725 000
Andre kortsiktige fordringer tilknyttede selskap	0	2 500 000
Sum	11 026 981	25 985 343
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	70 965 754	65 630 420
Leverandørgjeld innen konsern	403 442	17 814
Avsatt utbytte	2 000 000	7 400 000
Sum	73 369 196	73 048 234