



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 182 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBYGG VEST AS
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Olav Hatlegjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 51 563 621 | 86 250 000 |
| Sum inntekter | | 51 563 621 | 86 250 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 35 594 004 | 67 108 717 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 506 196 | 1 071 982 |
| Avskrivning på driftsmidler | 10 | 10 300 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 135 904 | 751 138 |
| Sum kostnader | | 38 246 404 | 68 931 838 |
| Driftsresultat | | 13 317 217 | 17 318 162 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 500 562 | 296 018 |
| Annen finansinntekt | 8 | | |
| Sum finansinntekter | | 500 562 | 296 018 |
| Annen rentekostnad | | 822 590 | 519 297 |
| Sum finanskostnader | | 822 590 | 519 297 |
| Netto finans | | -322 028 | -223 279 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 995 189 | 17 094 883 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 2 692 474 | 3 762 127 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Årsresultat | 5 | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Totalresultat | | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 8 000 000 | 7 000 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Konsernbidrag | 5 | 123 747 | 76 587 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 178 968 | 6 256 169 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 10 302 715 | 13 332 756 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 10 | | |
| Maskiner og anlegg | 10 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 10 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 10 | 36 426 | |
| Sum varige driftsmidler | | 36 426 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 5 715 571 | 5 723 571 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 16 242 489 | 10 557 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 958 060 | 16 281 371 |
| Sum anleggsmidler | | 21 994 486 | 16 281 371 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 18 499 540 | 26 926 604 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 310 000 | 165 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 1 069 482 | 1 055 982 |
| Sum fordringer | | 1 379 482 | 1 220 982 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 8 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | | |
| Andre finansielle instrumenter | 8 | | |
| Sum investeringer | 8 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 757 862 | 4 479 006 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 757 862 | 4 479 006 |
| Sum omløpsmidler | | 20 636 884 | 32 626 592 |
| SUM EIENDELER | | 42 631 371 | 48 907 963 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 666 | -10 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 989 334 | 989 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 309 898 | 10 130 930 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 309 898 | 10 130 930 |
| Sum egenkapital | 5 | 13 299 232 | 11 120 264 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 61 301 | 101 415 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 61 301 | 101 415 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 370 230 | 16 023 513 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 13 081 676 | 8 461 578 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 451 905 | 24 485 091 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 513 206 | 24 586 506 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 203 440 | 1 274 465 |
| Betalbar skatt | 9 | 2 697 685 | 3 840 315 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 56 324 | 75 843 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Utbytte | | | 3 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5, 8 | 158 650 | 98 189 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 702 833 | 4 412 381 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 818 932 | 13 201 193 |
| Sum gjeld | | 29 332 138 | 37 787 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 631 371 | 48 907 963 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 364220

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 182 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBYGG VEST AS
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Olav Hatlegjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021

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



Organisasjonsnr: 916 182 872
BOLIGBYGG VEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 51 563 621 | 86 250 000 |
| Sum inntekter | | 51 563 621 | 86 250 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 35 594 004 | 67 108 717 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 506 196 | 1 071 982 |
| Avskrivning på driftsmidler | 10 | 10 300 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 135 904 | 751 138 |
| Sum kostnader | | 38 246 404 | 68 931 838 |
| Driftsresultat | | 13 317 217 | 17 318 162 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 500 562 | 296 018 |
| Annen finansinntekt | 8 | | |
| Sum finansinntekter | | 500 562 | 296 018 |
| Annen rentekostnad | | 822 590 | 519 297 |
| Sum finanskostnader | | 822 590 | 519 297 |
| Netto finans | | -322 028 | -223 279 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 2 692 474 | 3 762 127 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Årsresultat | 5 | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Totalresultat | | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 8 000 000 | 7 000 000 |
| Konsernbidrag | 5 | 123 747 | 76 587 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 178 968 | 6 256 169 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 10 302 715 | 13 332 756 |



Organisasjonsnr: 916 182 872
BOLIGBYGG VEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 10 | | |
| Maskiner og anlegg | 10 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 10 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 10 | 36 426 | |
| Sum varige driftsmidler | | 36 426 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 5 715 571 | 5 723 571 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 16 242 489 | 10 557 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 958 060 | 16 281 371 |
| Sum anleggsmidler | | 21 994 486 | 16 281 371 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 18 499 540 | 26 926 604 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 310 000 | 165 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 1 069 482 | 1 055 982 |
| Sum fordringer | | 1 379 482 | 1 220 982 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 8 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | | |
| Andre finansielle instrumenter | 8 | | |
| Sum investeringer | 8 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 757 862 | 4 479 006 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 757 862 | 4 479 006 |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 20 636 884 | 32 626 592 |
| SUM EIENDELER | | 42 631 371 | 48 907 963 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 666 | -10 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 989 334 | 989 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 309 898 | 10 130 930 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 309 898 | 10 130 930 |
| Sum egenkapital | 5 | 13 299 232 | 11 120 264 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 61 301 | 101 415 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 61 301 | 101 415 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 370 230 | 16 023 513 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 13 081 676 | 8 461 578 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 451 905 | 24 485 091 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 513 206 | 24 586 506 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 203 440 | 1 274 465 |
| Betalbar skatt | 9 | 2 697 685 | 3 840 315 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 56 324 | 75 843 |
| Utbytte | | | 3 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5, 8 | 158 650 | 98 189 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 702 833 | 4 412 381 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 818 932 | 13 201 193 |
| Sum gjeld | | 29 332 138 | 37 787 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 631 371 | 48 907 963 |



Organisasjonsnr: 916 182 872
BOLIGBYGG VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1000.00 | 1000.00 | 1000000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| JOA Gruppen AS | 500.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| CFU Holding AS | 250.00 | 25.00% | Ordinære aksjer |
| SNF Holding AS | 250.00 | 25.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 1000.00 | 100.00% | |

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 1317909.00 | | 3737.00 |

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
8



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| BBV Utvikling AS | 100.00% | 100.00% | 141950.00 | 47520.00 |
| Boligbygg Os AS | 60.00% | 60.00% | 314592.00 | 236707.00 |
| Jonsokhaugen AS | 100.00% | 100.00% | 3005400.00 | -123747.00 |



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Boligbygg Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbygg Vest AS som viser et overskudd på NOK 10 302 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret 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.

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

Olstad Revisjon AS – Revisjon & rådgiving | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 |
post@olstadrevisjon.no | Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no



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 registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 5. mai 2021
Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2020

Boligbygg Vest AS

Organisasjonsnummer: 916 182 872



Resultatregnskap

Boligbygg Vest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 51 563 621 | 86 250 000 |
| Sum driftsinntekter | | 51 563 621 | 86 250 000 |
| Varekostnad | | 35 594 004 | 67 108 717 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 506 196 | 1 071 982 |
| Avskrivning på driftsmidler | 10 | 10 300 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 135 904 | 751 138 |
| Sum driftskostnader | | 38 246 404 | 68 931 838 |
| Driftsresultat | | 13 317 217 | 17 318 162 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 500 562 | 296 018 |
| Annen rentekostnad | | 822 590 | 519 297 |
| Resultat av finansposter | | -322 028 | -223 279 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 995 189 | 17 094 883 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 2 692 474 | 3 762 127 |
| Ordinært resultat | | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Årsresultat | 5 | 10 302 715 | 13 332 756 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 3 500 000 |
| Tilleggsutbytte | 5 | 8 000 000 | 3 500 000 |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 123 747 | 76 587 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 178 968 | 6 256 169 |
| Sum overføringer | | 10 302 715 | 13 332 756 |



Balanse

Boligbygg Vest AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 10 | 36 426 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 426 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 8 | 5 715 571 | 5 723 571 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 16 242 489 | 10 557 800 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 958 060 | 16 281 371 |
| Sum anleggsmidler | | 21 994 486 | 16 281 371 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | 18 499 540 | 26 926 604 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 310 000 | 165 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 1 069 482 | 1 055 982 |
| Sum fordringer | | 1 379 482 | 1 220 982 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 757 862 | 4 479 006 |
| Sum omløpsmidler | | 20 636 884 | 32 626 592 |
| Sum eiendeler | | 42 631 371 | 48 907 963 |



Balanse

Boligbygg Vest AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -10 666 | -10 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 989 334 | 989 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 309 898 | 10 130 930 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 309 898 | 10 130 930 |
| Sum egenkapital | 5 | 13 299 232 | 11 120 264 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 61 301 | 101 415 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 61 301 | 101 415 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 370 230 | 16 023 513 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 13 081 676 | 8 461 578 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 451 905 | 24 485 091 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 203 440 | 1 274 465 |
| Betalbar skatt | 9 | 2 697 685 | 3 840 315 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 56 324 | 75 843 |
| Utbytte | | 0 | 3 500 000 |
| Konsernbidrag | 5, 8 | 158 650 | 98 189 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 702 833 | 4 412 381 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 818 932 | 13 201 193 |
| Sum gjeld | | 29 332 138 | 37 787 699 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 42 631 371 | 48 907 963 |



Balanse

Boligbygg Vest AS

Bergen, 03.05.2021

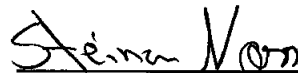
Styret i Boligbygg Vest AS



Jon Olav Hatlegjerde
styreleder



Christian Knut Fuglseth
styremedlem/daglig leder



Steinar Næss
styremedlem



Andre Angelskår
styremedlem



Boligbygg Vest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets driftsinntekter knytter seg til salg av bolig. Inntektsføring skjer på overdragelsestidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Varelager

Selskapets varelager knytter seg til boliger under oppføring. Som anskaffelseskost er benyttet full tilvirkningskost inklusiv finanskostnader.



Boligbygg Vest AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 317 909 | 898 893 |
| Arbeidsgiveravgift | 183 352 | 126 836 |
| Andre ytelser | 4 935 | 46 254 |
| Sum | 1 506 196 | 1 071 982 |

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|--------|
| Lønn | 1 317 909 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 3 737 | 0 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 75 625 inkl. mva.

Herav utgjør honorar for andre tjenester kr 36 125 inkl. mva.

Note 3 Fordringer og gjeld

| Langsiktige fordringer datterselskap | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån til Boligbygg Os AS | 11 608 112 | 8 807 800 |
| Lån til BBV Utvikling AS | 3 925 250 | 1 750 000 |
| Lån til Jonsokhaugen AS | 709 127 | 0 |
| Sum | 16 242 489 | 10 557 800 |

| Kortsiktig gjeld datterselskap | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------|---------|
| Gjeld til Jonsokhaugen AS | 0 | 332 991 |

| Langsiktig lån aksjonær | 2020 | 2019 |
|--------------------------|------------|-----------|
| Gjeld til Joa Gruppen AS | 13 081 676 | 8 461 578 |

| Kortsiktig gjeld aksjonærer | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Lån fra CFU Holding AS | 104 288 | 101 250 |
| Lån fra SNF Holding AS | 304 288 | 101 250 |
| Sum | 408 575 | 202 500 |

| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------------|-------------|
| Langsiktig gjeld Fana Sparebank | 10 370 230 | -16 023 513 |

Fana Sparebank har tinglyst pant i eiendommene.



Boligbygg Vest AS

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Boligbygg Vest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 1 000,0 | 1 000 000 |
| Sum | 1 000 | | 1 000 000 |

| Aksjonærer pr 31.12: | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| JOA Gruppen AS | 500 | 50,0 | 50,0 |
| CFU Holding AS | 250 | 25,0 | 25,0 |
| SNF Holding AS | 250 | 25,0 | 25,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Daglig leder og medlemmer av styret eier indirekte 50% av selskapets aksjer.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2020 | 1 000 000 | 0 | -10 666 | 10 130 930 | 11 120 264 |
| Årets resultat | | | | 10 302 715 | 10 302 715 |
| Tilleggsutbytte | | | | -8 000 000 | -8 000 000 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -123 747 | -123 747 |
| Pr 31.12.2020 | 1 000 000 | 0 | -10 666 | 12 309 898 | 13 299 232 |

Note 6 Varer

Selskapet benytter prinsipp om fullført kontrakt for inntektsføring av leveranser av bolig under oppføring. Selskapets virksomhet i 2020 er utelukkende knyttet til oppføring av boligprosjekt for salg. Det benyttes full tilvirkningskost ved beregning av anskaffelseskost på varelageret. Som følge av lang tilvirkningstid inngår finanskostnadene knyttet til prosjektet i anskaffelseskost.

Varelageret pr 31.12.2020 består i sin helhet av varer under tilvirkning, hvorav balanseførte finanskostnader utgjør kr 274 921.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 23 772.



Boligbygg Vest AS

Noe 8 Verdipapirer

| | Eier-/stemme andel | Anskaffelses kost | Egenkapital 31.12.2020 | Resultat 2020 |
|------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|------------------|
| BBV Utvikling AS | 100,0% | 100 000 | 141 950 | 47 520 |
| Boligbygg Os AS | 60,0% | 1 000 000 | 314 592 | 236 707 |
| Jonsokhaugen AS | 100,0% | 5 023 571 | 3 005 400 | -123 747 |
| Sum | | 6 123 571 | 3 461 942 | 160 480 |

Aksjene blir balanseført til laveste av virkelig verdi og kostpris. Det er gitt konsernbidrag til Jonsokhaugen med kr 158 651.

Note 9 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 732 588 | 3 861 917 |
| Endring i utsatt skatt | -40 114 | -99 790 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 692 474 | 3 762 127 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 12 995 189 | 17 094 883 |
| Permanente forskjeller | 41 417 | 5 693 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -615 751 | 453 591 |
| Avgitt konsernbidrag | -158 650 | -98 189 |
| Skattepliktig inntekt | 12 262 205 | 17 455 978 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 732 588 | 3 861 917 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -34 903 | -21 602 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 2 697 685 | 3 840 315 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 3 718 | 0 | -3 718 |
| Varebeholdning | 274 921 | 460 976 | 186 056 |
| Sum | 278 639 | 460 976 | 182 338 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 278 639 | 460 976 | 182 338 |
| Utsatt skatt (22 %) | 61 301 | 101 415 | 40 114 |



Boligbygg Vest AS

Note 10 Anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 46 726 | 46 726 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 46 726 | 46 726 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 10 300 | 10 300 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 36 426 | 36 426 |
| Årets ordinære avskrivninger | 10 300 | 10 300 |
| Økonomisk levetid | 3 år | |

Note 11 Andre forpliktelser

Det er betalt forskudd på kr 975 000 som gjelder kjøp av leiligheter med en samlet verdi kr 11 105 000. Overtagelse for leilighetene er i 2021 og 2022.