



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 690 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG PARTNER PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen
Brygga 11
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Mo Bjørnseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3, 9, 11	769 784 703	725 591 527
Sum inntekter		769 784 703	725 591 527
Kostnader			
Varekostnad	11	708 232 957	625 772 105
Ordinære avskrivninger	1	1 020 000	85 331
Andre driftskostnader	10, 11	37 587 588	60 834 817
Sum kostnader		746 840 545	686 692 253
Driftsresultat		22 944 157	38 899 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		206 994	361 732
Annen renteinntekt		45 295	77 907
Andre finansinntekter		3 481 399	
Sum finansinntekter		3 733 688	439 638
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 354	
Annen rentekostnad		4 692 110	2 720 005
Andre finanskostnader		7 640	10 000
Sum finanskostnader		4 917 104	2 730 005
Netto finans		-1 183 416	-2 290 367
Ordinært resultat før skattekostnad		21 760 741	36 608 908
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 021 455	8 053 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 739 286	28 554 947
Årsresultat		17 739 286	28 554 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 739 286	28 554 947
Totalresultat		17 739 286	28 554 947



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	23 792 462	28 499 613
Avsatt til annen egenkapital	6		55 334
Overført fra annen egenkapital	6	-6 053 176	
Sum overføringer og disponeringer		17 739 286	28 554 947



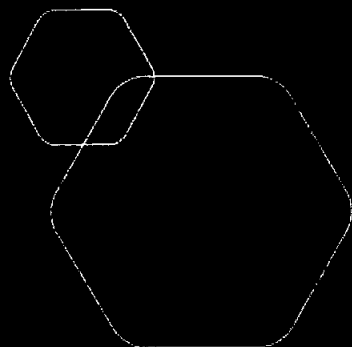
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	1	6 066 986	7 082 511
Sum immaterielle eiendeler		6 066 986	7 082 511
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12	109 899	
Lån til foretak i samme konsern	5	163 135 781	
Investeringer i tilknyttet selskap			433 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			7 155 153
Investeringer i aksjer og andeler		41 420	41 420
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		163 287 100	7 630 073
Sum anleggsmidler		169 354 086	14 712 584
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av tomter og varer	2, 4	117 865 989	294 836 698
Byggeprosjekter i egen regi	2, 4	78 106 823	127 379 127
Sum varer		195 972 812	422 215 825
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4, 5	169 473 796	500 411 654
Andre kortsiktige fordringer	5	39 799 233	29 208 382
Sum fordringer		209 273 029	529 620 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 778 492	5 758 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 778 492	5 758 411
Sum omløpsmidler		423 024 332	957 594 272
SUM EIENDELER		592 378 418	972 306 856



Balanse

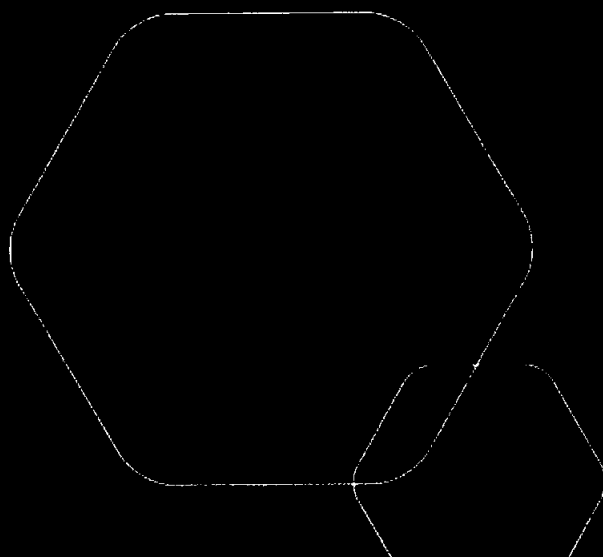
Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	8 500 000	8 500 000
Beholdning av egne aksjer	6	107 379 736	107 379 736
Overkurs	6	21 253 649	21 253 649
Sum innskutt egenkapital		137 133 385	137 133 385
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 148 378	7 201 554
Sum opptjent egenkapital		1 148 378	7 201 554
Sum egenkapital		138 281 763	144 334 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	16 525 405	19 214 644
Sum avsetninger for forpliktelser		16 525 405	19 214 644
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	54 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	37 633 693	64 344 693
Sum annen langsiktig gjeld		91 633 693	124 344 693
Sum langsiktig gjeld		108 159 098	143 559 337
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	4	307 968 814	570 190 670
Leverandørgjeld	5	31 482 249	44 401 723
Annen kortsiktig gjeld	5	6 486 494	69 820 187
Sum kortsiktig gjeld		345 937 557	684 412 580
Sum gjeld		454 096 655	827 971 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 378 418	972 306 856



Årsregnskap 2021

Bolig Partner Prosjekt AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



Org.nr.: 921 690 886

BoligPartner

PROSJEKT

STYRETS BERETNING

Bolig Partner Prosjekt AS er et heleid datterselskap av Bolig Partner AS og inngår i overordnet selskapsstruktur under BP Gruppen Norge AS. Selskapet selger og leverer boliger på egne tomter i egenregi. Dette gjøres gjennom morselskapets distriktskontorer. Selskapets hovedkontor ligger på Tjuvholmen i Hamar.

Selskapet solgte 138 enheter i 2021 mot 169 enheter i 2020, en tilbakegang på 18,3%. Totale igangsettinger endte på 104 enheter i 2021 mot 123 enheter i 2020. Dette ga en nedgang i igangsettinger på 15,4%. Nedgangen i salgs- og igangsettingstall knytter seg i hovedsak til igangsetting av større leilighetsprosjekter i 2020, som er sluttført i løpet av 2021. Ett av disse prosjektene er selskapets pilotprosjekt med oppføring av lavblokk i tre, i forretningsområdet Trehusene. Ytterligere prosjekter i konseptet har vært under planlegging i 2021, og ventes igangsatt i løpet av 2022. Prosjektene vil ligge i egne selskaper, og det er stiftet flere datterselskaper gjennom året til dette formålet.

Organisasjon, arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret i BoligPartner Prosjekt AS består av tre styremedlemmer, hvorav en kvinne og to menn.

Ytre miljø og bærekraft

Merkevaren BoligPartner har målsatt seg å bli bransjeledende på bærekraft innenfor sitt segment. Ved å ivareta naturressursene og bruke kortreise leverandører og lokale partnere, bidrar selskapet til lokal verdiskaping og klimasmarte produkter. Selskapet har fokus på ivaretagelse av og opprettholdelse av skogen, med bærekraft i tankene, slik at kommende generasjoners mulighet til å bygge med tre er like gode som våre.

I selskapets strategi for bærekraft er fokus på ivaretagelse av naturen, lokal verdiskaping, sikker drift, langsiktig verdiskaping og lave karbonutslipp. BoligPartners ambisjon er å bli best på bærekraft i sin bransje.

Utgangspunktet for BoligPartners bærekraftarbeid er FNs bærekraftsmål. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen år 2030. BoligPartner har valgt å fokusere på de fire målene hvor vi særlig kan bidra:



BoligPartner jobber med å få på plass systemer og rutiner som muliggjør rapportering på de utvalgte bærekraftsmålene, herunder valg av rammeverk for rapportering. Selskapet har ambisjon om å kunne rapportere konkret på dette for 2022.

For 2021 er selskapets vurdering at bedriften i liten grad forurensrer det ytre miljø. Selskapet er bevisst at aktiviteten ute på byggeplassene til enhver tid kan tilsa en belastning på det ytre miljø. Kildesortering på byggeplass er innført. Utslipp registreres foreløpig ikke.

BoligPartner har under året inngått samarbeid med Norsk Gjenvinning knyttet til retur og sirkulærhåndtering av avfall på byggeplass. Formålet er å redusere avfallsmengder og øke



BoligPartner PROSJEKT

sorteringsgraden. Dette vil gi BoligPartner muligheten til å måle sorteringsgrad i sanntid, samt måling av avfallsmengde per prosjekt.

BoligPartner AS deltar også som en aktiv partner i Norwegian Wood Cluster og har gjennom prosjektene SirkDigProd og SirkBo, fått tilkjent såkalt Grønn Plattform-midler knyttet til forskning og utvikling av fremtidens mer bærekraftige boligbygging. Prosjektene er fokusert rundt bærekraftig produksjon og sirkulærøkonomi.

Trehusene som er selskapets forretningsområde for bygging av lavblokker i tre, har gjennom pilotbyggene på Løkenåsen (overlevert til slutt kunder i 2021), dokumentert 30 % lavere utslipp enn Norsk Standards referansebygg for klimagassutslipp. I den grad Trehusene kan erstatte tradisjonelle lavblokker i betong, vil Trehusene fremstå som et åpenbart klimamessig foretrukket alternativ for norsk fremtidig boligbygging. Selskapet jobber aktivt for å fremme Trehusene som fremtidens blokkløsning.

BoligPartner deltar for øvrig også aktivt i en rekke bransje- og næringsarrangementer med fokus på bærekraftig boligbygging og jobber med politisk påvirkning både nasjonalt, regionalt og lokalt for større bruk av tre i fremtiden.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Selskapets omsetning endte på 770 mill i 2021, en økning på 6,1% fra 2020. I forbindelse med omstrukturering av konsernet er deler av selskapets tomteportefølje solgt til søsterselskapet Tomtepartner Norge AS. Justert for denne transaksjonen er omsetningen for 2021 15,3% lavere enn for 2020. Nedgangen henger sammen med lavere igangsettingstall for 2021. Driftsresultatet ble på kr 22,9 mill, som er en nedgang på 41,1% fra året før. Det konserninterne utsalget av tomter har i hovedsak knyttet seg til råtomter, og har i liten grad bidratt til selskapets driftsresultat. Driftsresultat og omsetning for øvrig er på nivå med de forventninger som forelå for 2021. Årsresultatet etter skatt endte på kr 17,7 mill, og inkluderer gevinst ved konserninternt salg av selskapets eierinteresser i tilknyttede selskaper med 3,5 mill for 2021.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var positiv med kr 385,1 mill. En større andel av pågående prosjekter er sluttført pr 31.12.2021, dette bidrar til en reduksjon i selskapets kundefordringer med 330,9 mill. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter hensyntatt endringer i byggelån, endte positivt med 122,9 mill.

Selskapets disponible midler utgjør pr 31.12.21 kr 17,8 mill. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er tilstrekkelig. Selskapet har i tillegg tilgang til finansiering fra morselskapet, som har disponibel likviditet på 42,1 mill. Beholdning av tomter og byggeprosjekter i egen regi er i sin helhet finansiert med egenkapital og byggelån. Styret vurderer selskapets finansielle stilling som tilfredsstillende.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 592,4 mill. Egenkapitalandelen pr. 31.12.21 var på 23,3 %

Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert mot endringer i valutakurser. Selskapets gjeld har flytende rente, og endringer i rentenivå kan påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risiko for at privatkunder ikke har evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Disse er i hovedsak sikret ved underliggende sikkerhetsdokumenter.

Markedsrisiko

Totalmarkedet for boliger var ved inngangen til året stabilt. De første månedene i 2022 har vist et marked preget av noe usikkerhet knyttet til makroøkonomiske fremtidsutsikter. Selskapets tilgang til tomter, samt egen tomteportefølje vurderes som tilfredsstillende, og det er ingen umiddelbar risiko for manglende tomtetilgang. Styret følger situasjonen, og vurderer tiltak løpende.



Bolig Partner PROSJEKT

Likviditetsrisiko

Selskapets- og konsernets likviditetssituasjon er forbedret gjennom 2021, og tilgang til eksternt prosjektfinansiering vurderes som god. Selskapet utarbeider løpende 12 måneders likviditetsprognoser, og styret vurderer på bakgrunnen av disse at likviditetssituasjonen i selskapet er akseptabel, og vil gi rom for å foreta nødvendige tomteinvesteringer for å opprettholde aktivitetsnivået.

Styreansvarsforsikring

Bolig Partner Prosjekt dekkes av konsernets styreansvarsforsikring som dekker ansatte med styreverv på vegne av konsernet, samt for eksterne styremedlemmer i konsernet og dets datterselskaper. Ordningen for ansatte med styreverv på vegne av konsernet gjelder der konsernet eier 20% eller mer av aksjene.

Fremtidig utvikling

Totalmarkedssituasjonen preges i noen grad av usikkerhet knyttet til makrobildet, men de ulike lokalmarkeder fremstår fortsatt med mulighetsrom både i forhold til hus og hytter. Usikkerheten i makrobildet knytter seg først og fremst til den pågående krigen i Ukraina, og også generelt økende prisvekst som følge av ettervirkninger etter Covid-19. Pågående sanksjoner i forbindelse med krigen må også kunne forventes å påvirke prisveksten ytterligere, med et stigende rentenivå som følge av det. Ved inngangen til 2022 har situasjonen påvirket totalmarkedet negativt, og usikkerheten i markedet må kunne forventes å vedvare videre inn i 2022.

Økt ordreservert gjennom 2021 som følge av økning i salgsvolum, gjør imidlertid at det forventes et aktivitetsnivå for 2022 på nivå med 2021.

Selskapet følger utviklingen tett, og tiltak vurderes fortløpende.

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 2021 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetning er til stede.

I styret for Bolig Partner Prosjekt AS
Hamar den 24. mars 2022

Mari Skjærstad
Styrets leder

Magnus Mo Bjørnseth
Styremedlem

Arnt Helge Høyem
Styremedlem

**RESULTATREGNSKAP****BOLIG PARTNER PROSJEKT AS**

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	3, 9, 11	769 784 703	725 591 527
Sum driftsinntekter		769 784 703	725 591 527
Varekostnad	11	708 232 957	625 772 105
Ordinære avskrivninger	1	1 020 000	85 331
Andre driftskostnader	10, 11	37 587 588	60 834 817
Sum driftskostnader		746 840 545	686 692 253
Driftsresultat		22 944 157	38 899 275
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		206 994	361 732
Renteinntekter		45 295	77 907
Andre finansinntekter		3 481 399	0
Rentekostnad til selskap i samme konsern		217 354	0
Rentekostnader		4 692 110	2 720 005
Andre finanskostnader		7 640	10 000
Resultat av finansposter		-1 183 416	-2 290 367
Ordinært resultat før skattekostnad		21 760 741	36 608 908
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 021 455	8 053 961
Ordinært resultat		17 739 286	28 554 947
Årets resultat		17 739 286	28 554 947
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	23 792 462	28 499 613
Avsatt til annen egenkapital	6	0	55 334
Overført fra annen egenkapital	6	6 053 176	0
Sum overføringer		17 739 286	28 554 947

**BALANSE****BOLIG PARTNER PROSJEKT AS**

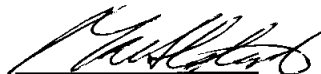
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler	1	6 066 986	7 082 511
Sum immaterielle eiendeler		6 066 986	7 082 511
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	12	109 899	0
Lån til foretak i samme konsern	5	163 135 781	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	433 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	7 155 153
Investeringer i aksjer og andeler		41 420	41 420
Sum finansielle anleggsmidler		163 287 100	7 630 073
Sum anleggsmidler		169 354 086	14 712 584
OMLØPSMIDLER			
VARER			
Beholdning av tomter og varer	2, 4	117 865 989	294 836 698
Byggeprosjekter i egen regi	2, 4	78 106 823	127 379 127
Sum varer		195 972 812	422 215 825
FORDRINGER			
Kundefordringer	3, 4, 5	169 473 796	500 411 654
Andre kortsiktige fordringer	5	39 799 233	29 208 382
Sum fordringer		209 273 029	529 620 036
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 778 492	5 758 411
Sum omløpsmidler		423 024 332	957 594 272
Sum Eiendeler		592 378 418	972 306 856

**BALANSE****BOLIG PARTNER PROSJEKT AS**


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	8 500 000	8 500 000
Overkurs	6	107 379 736	107 379 736
Annen innskutt egenkapital	6	21 253 649	21 253 649
Sum innskutt egenkapital		137 133 385	137 133 385
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 148 378	7 201 554
Sum opptjent egenkapital		1 148 378	7 201 554
Sum egenkapital		138 281 763	144 334 939
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	8	16 525 405	19 214 644
Sum avsetning for forpliktelser		16 525 405	19 214 644
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	54 000 000	60 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	37 633 693	64 344 693
Sum langsiktig gjeld		91 633 693	124 344 693
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	4	307 968 814	570 190 670
Leverandørgjeld	5	31 482 249	44 401 723
Annen kortsiktig gjeld	5	6 486 494	69 820 187
Sum kortsiktig gjeld		345 937 557	684 412 580
Sum gjeld		454 096 655	827 971 917
Sum egenkapital og gjeld		592 378 418	972 306 856

Hamar, 24.03.2022

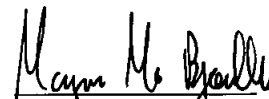
Styret i Bolig Partner Prosjekt AS



Mari Skjærstad
Styreleder/ Adm. direktør



Arnt Helge Høyem
styremedlem



Magnus Mo Bjørseth
styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Bolig Partner Prosjekt AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		21 760 741	36 608 908
Gevinst ved salg av aksjer		-3 481 399	0
Avskrivninger	1	1 020 000	85 331
Endring i varelager		70 833 013	7 702 483
Endring i kundefordringer		330 937 858	-321 067 081
Endring i leverandørgjeld		-12 919 474	16 118 842
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-23 078 522	31 826 159
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		385 072 217	-228 725 358
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	1	-4 475	-1 271 246
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)		28 500 000	28 789 504
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)		0	-4 655 153
Innbetalinger ved salg av aksjer	12	295 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	12	-120 000	-121 420
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		28 670 525	22 741 685
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger gjeld konsernselskaper		-88 458 390	-53 548 133
Innbetalinger ved opptak av byggelån og annen gjeld (korts./langs.)		677 354 518	748 009 774
Utbetalinger ved nedbetaling av byggelån og annen gjeld (korts./langs.)		-990 618 789	-491 945 990
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		-401 722 661	202 515 651
Netto kontantstrøm for perioden		12 020 081	-3 468 022
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		5 758 411	9 226 433
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		17 778 492	5 758 411
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.		17 778 492	5 758 411



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap 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 skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i den aktuelle prinsippnote.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når selskapet 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. 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 langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Immaterielle eiendeler

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på 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 ferdiggradmatrise. 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 i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort 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.

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

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden benyttes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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 til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, 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 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 Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Immaterielle eiendeler

	Produktutvikling	Sum
Immaterielle eiendeler		
Anskaffelseskost 01.01.	7 167 842	7 167 842
Tilgang	4 475	4 475
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 172 317	7 172 317
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 105 331	1 105 331
Balansført verdi 31.12.	6 066 986	6 066 986
Årets avskrivninger	1 020 000	1 020 000
Forventet økonomisk levetid	7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Selskapet har aktivert utviklingsprosjekt knyttet til utvikling av lavblokkonsept.

Selskapet har kostnadsført kr 1 121 862 knyttet til utviklingsprosjekt for selskapets lavblokkonsept i regnskapsåret. Forventet samlet inntjening fra pågående utviklingsprosjekter motsvarer medgåtte samlede utgifter.

Note 2 Varer

	2021	2020
Beholdning av tomter	117 865 989	294 836 698
Usolgt andel av byggeprosjekter i egenregi	78 106 823	127 379 127
Sum	195 972 812	422 215 825
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	193 291 644	419 592 985
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	2 681 168	2 622 840
Sum	195 972 812	422 215 825

Note 3 Anleggskontrakter

	2021	2020
Kundefordringer		
Oppjent ikke fakturert produksjon	134 945 336	418 504 090
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	339 282 911	563 911 426
Estimert kontraktsfortjeneste	67 736 848	79 981 253
Tapsprosjekter under utførelse		
Estimert tap gjenværende produksjon	0	536 059



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	34 528 460	81 907 565
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
Kundefordringer i balansen	34 528 460	81 907 565

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Gjeld sikret ved pant	361 968 814	630 190 670
------------------------------	--------------------	--------------------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Varer	195 972 812	422 215 825
Kundefordringer	169 473 796	500 411 654
Sum	365 446 608	922 627 479

Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for :

Kassekreditt i morselskap	60 000 000	60 000 000
Kausjons- og garantiansvar	0	3 601 870
Sum	60 000 000	63 601 870

Bolig Partner Prosjekt AS har stilt kausjon ovenfor Bolig Partner AS med kr 100 000 000, samt for BP Gruppen Norge AS med kr 5 700 000.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 358 567	0	202 597 015	0
Sum	1 358 567	0	202 597 015	0

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 350	36 606 607	399 000	890 672
Sum	1 350	36 606 607	399 000	890 672



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Egenkapital

Arets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	8 500 000	107 379 736	21 253 649	7 201 554	144 334 939
Arets resultat				17 739 286	17 739 286
Avgitt konsernbidrag				-23 792 462	-23 792 462
Egenkapital 31.12.	8 500 000	107 379 736	21 253 649	1 148 378	138 281 763

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet inngår i konsernet BP Gruppen Norge AS som har forretningskontor i Brygga 11, 2317 Hamar, hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Aksjekapitalen på kr. 8 500 000 består av 1 000 aksjer á kr. 8 500. Samtlige aksjer eies av Bolig Partner AS.

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	4 617	0
Tilvirkningskontrakter	78 206 857	91 166 788
Varebeholdning	-846 000	-1 577 500
Avsetninger mv	-2 250 000	-2 250 000
Netto midlertidige forskjeller	75 115 474	87 339 288
Grunnlag for utsatt skatt	75 115 474	87 339 288
Utsatt skatt i balansen	16 525 405	19 214 644
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	21 760 741	36 608 908
Permanente forskjeller	-3 481 399	0
Grunnlag for årets skattekostnad	18 279 342	36 608 908
Endring i midlertidige resultatforskjeller	12 223 814	-26 352 994
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	30 503 156	10 255 914
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-30 503 156	-10 255 914
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2021

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 689 239	5 797 660
Skatt av konsernbidrag	6 710 694	2 256 301
Skattekostnad	4 021 455	8 053 961

Avstemming av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	21 760 741	36 608 908
Beregnet skattekostnad (22%)	4 787 364	8 053 961
Skattekostnad i resultatregnskapet	4 021 455	8 053 961
Differanse	765 909	0

Differansen består av følgende:		
Skatt av permanente forskjeller	-765 908	0
Sum forklart differanse	-765 908	0

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 Driftsinntekter

	2021	2020
Salgsinntekter	769 784 703	725 591 527
Sum	769 784 703	725 591 527

Fordeling på virksomhetsområder

Prosjekter i egenregi	769 784 703	725 461 541
Andre inntekter	0	129 986
Sum	769 784 703	725 591 527

Geografisk fordeling

Norge	769 784 703	725 591 527
Andre land	0	0
Sum	769 784 703	725 591 527

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig ledelse er innleid fra Bolig Partner AS, og er kostnadsført med kr 859 066 for 2021. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	218 500	240 857
Andre attestasjonstjenester	37 500	19 625
Annen bistand	21 806	21 487
Sum godtgjørelse til revisor (ink mva)	277 806	281 969



Bolig Partner Prosjekt AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2021	2020
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av tomter og varer:		
- Datterselskaper	7 200 000	0
- Søsterselskaper	155 410 000	0
Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av tjenester:		
- Morselskap	53 044 542	67 960 414
- Søsterselskaper	2 597 478	1 188 125

Note 12 Datterselskap

Investeringene regnskapsføres etter kostmetoden.

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier/ stemme- andel	Egenkap. siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Trehusene på Fossumtoppen AS	Hamar	100 %	12 317	-12 113	30 000
Trehusene på Skarnes AS	Hamar	66,3 %	10 601	-13 829	19 899
Trehusene på Maura AS	Hamar	100 %	14 423	-10 007	30 000
Trehusene på Navneberget AS	Hamar	100 %	24 430	0	30 000
Balanseført verdi 31.12.					109 899

Datterselskapet Trehusene på Navneberget er stiftet ultimo 2021 og det avlegges ikke årsregnskap for 2021. Tallene for Trehusene på Navneberget viser egenkapital på stiftelsestidspunktet.

Note 13 Hendelser etter balansedag

Totalmarkedssituasjonen preges av usikkerhet knyttet til situasjonen den pågående krigen i Ukraina. Økt ordresreserve gjennom 2021 som følge av opprettholdt salgsvolum, gjør at det likevel forventes et aktivitetsnivå for 2022 på nivå med 2021. Salget av nye boliger preges negativt av usikkerheten, både i totalmarkedet og for salget gjennom BoligPartners leveransplattform. Selskapet følger utviklingen tett, og tiltak vurderes fortløpende.



Til generalforsamlingen i Bolig Partner Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bolig Partner Prosjekt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 Prosjekt AS



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hamar, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)