



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 909 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIMÆR BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kalleraveien 6  
1675 KRÅKERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkon Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			5 717 197
<b>Sum inntekter</b>			<b>5 717 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			5 010 002
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	3	42 907	21 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 907</b>	<b>5 031 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 907</b>	<b>686 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 978	2 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 978</b>	<b>2 069</b>
Annen rentekostnad		17 756	36 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 756</b>	<b>36 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 778</b>	<b>-33 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 686</b>	<b>652 252</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		155 652
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 686</b>	<b>496 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 686</b>	<b>496 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	-58 686	496 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 686</b>	<b>496 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse		418 393	494 804
Sum varer		418 393	494 804
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	613 067	753 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 067	753 981
Sum omløpsmidler		1 031 459	1 248 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 031 459</b>	<b>1 248 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 25,00)	7, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-9 270	-9 270
Sum innskutt egenkapital		20 730	20 730
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	872 551	931 237
Sum opptjent egenkapital		872 551	931 237
Sum egenkapital	7	893 281	951 967
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	988
Betalbar skatt	4		155 652
Kortsiktig konserngjeld		128 178	128 178
Annen kortsiktig gjeld			12 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 178</b>	<b>296 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 178</b>	<b>296 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 031 459</b>	<b>1 248 785</b>



Årsregnskap for 2018

**PRIMÆR BOLIGUTVIKLING AS**  
**1675 KRÅKERØY**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:

WiCan Regnskap Fredrikstad AS

Postboks 341

1601 Fredrikstad

Org.nr. 987430478

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2018**  
**PRIMÆR BOLIGUTVIKLING AS**

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		0	5 717 197
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>5 717 197</b>
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler		0	(5 010 002)
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad	3	(42 907)	(21 004)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(42 907)</b>	<b>(5 031 006)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(42 907)</b>	<b>686 191</b>
Annen renteinntekt		1 978	2 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 978</b>	<b>2 069</b>
Annen rentekostnad		(17 756)	(36 008)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(17 756)</b>	<b>(36 008)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(15 778)</b>	<b>(33 939)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(58 686)</b>	<b>652 252</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	(155 652)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(58 686)</b>	<b>496 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(58 686)</b>	<b>496 600</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	7	(58 686)	496 600
<b>Sum</b>		<b>(58 686)</b>	<b>496 600</b>



**Balanse pr. 31. desember 2018**  
**PRIMÆR BOLIGUTVIKLING AS**

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under utførelse		418 393	494 804
<b>Sum varer</b>		<u>418 393</u>	<u>494 804</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	613 067	753 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>613 067</u>	<u>753 981</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 031 459</u>	<u>1 248 785</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 031 459</u>	<u>1 248 785</u>



**Balanse pr. 31. desember 2018**  
**PRIMÆR BOLIGUTVIKLING AS**

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 25,00)	7, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	(9 270)	(9 270)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 730</b>	<b>20 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	872 551	931 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>872 551</b>	<b>931 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>893 281</b>	<b>951 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	988
Betalbar skatt	4	0	155 652
Kortsiktig konserngjeld		128 178	128 178
Annen kortsiktig gjeld		0	12 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 178</b>	<b>296 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 178</b>	<b>296 818</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 031 459</b>	<b>1 248 785</b>

I styret for PRIMÆR BOLIGUTVIKLING AS  
Fredrikstad den 14.05.2019

Håkon Olsen  
Styrets leder

Rune Grønli  
Styremedlem / Daglig leder

Lasse Hoist  
Styremedlem



## Noter 2018

### PRIMÆR BOLIGUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	
Annen godtgjørelse	0	

Selskapet har ikke ansatte.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(58 686)	652 252
+/- Permanente forskjeller		(3 700)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(58 686)</b>	<b>648 552</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%		155 652
Sum		155 652
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>155 652</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		155 652
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>155 652</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(58 686)	58 686
Netto forskjeller	0	(58 686)	58 686
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	58 686	(58 686)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18, basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 12 911

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	(9 270)	931 237	951 967
Årets resultat			(58 686)	(58 686)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>(9 270)</b>	<b>872 551</b>	<b>893 281</b>

## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 200 aksjer, pålydende kr 25,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 9 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
GRØNLI BYGG	400	33,33%
HE-LI-THE HOLDING AS	400	33,33%
STIFTELSEN GLOBAL AID	400	33,33%
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>	<b>100,00%</b>