



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 755 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBYGG OS AS
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Knut Fuglseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		207 300	
Sum inntekter		207 300	
Kostnader			
Varekostnad		254 728	500 000
Avskrivning på driftsmidler		15 071	
Annen driftskostnad	4	261 125	99 126
Sum kostnader		530 925	599 126
Driftsresultat		-323 625	-599 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	15
Sum finansinntekter		73	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	117 507	
Annen rentekostnad	4	423 144	313 781
Sum finanskostnader		540 651	313 781
Netto finans		-540 578	-313 766
Ordinært resultat før skattekostnad		-864 203	-912 892
Skattekostnad på resultat	5	-190 125	-200 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-674 078	-712 056
Årsresultat		-674 078	-712 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-674 078	-712 056
Totalresultat		-674 078	-712 056
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-674 078	-712 056
Sum overføringer og disponeringer		-674 078	-712 056



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	168 316	561 619
Sum immaterielle eiendeler		168 316	561 619
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	10 001 246	
Sum varige driftsmidler		10 001 246	
Sum anleggsmidler		10 169 562	561 619
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			10 016 317
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 651 947	
Sum fordringer		2 651 947	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 211	144 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 211	144 520
Sum omløpsmidler		2 680 158	10 160 837
SUM EIENDELER		12 849 720	10 722 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 800 000	2 800 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 068 519	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		5 968 519	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 665 274	1 991 196
Sum opptjent egenkapital		-2 665 274	-1 991 196
Sum egenkapital	6	3 303 245	1 908 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 708 795	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 775 957	1 731 039
Sum annen langsiktig gjeld		9 484 752	8 731 039
Sum langsiktig gjeld		9 484 752	8 731 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 188	41 085
Annen kortsiktig gjeld		58 535	41 528
Sum kortsiktig gjeld		61 723	82 613
Sum gjeld		9 546 475	8 813 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 849 720	10 722 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355407

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 755 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBYGG OS AS
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Knut Fuglseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 918 755 764
BOLIGBYGG OS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		207 300	
Sum inntekter		207 300	
Kostnader			
Varekostnad		254 728	500 000
Avskrivning på driftsmidler		15 071	
Annen driftskostnad	4	261 125	99 126
Sum kostnader		530 925	599 126
Driftsresultat		-323 625	-599 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	15
Sum finansinntekter		73	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	117 507	
Annen rentekostnad	4	423 144	313 781
Sum finanskostnader		540 651	313 781
Netto finans		-540 578	-313 766
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-190 125	-200 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-674 078	-712 056
Årsresultat		-674 078	-712 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-674 078	-712 056
Totalresultat		-674 078	-712 056
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-674 078	-712 056
Sum overføringer og disponeringer		-674 078	-712 056



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 708 795	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 775 957	1 731 039
Sum annen langsiktig gjeld		9 484 752	8 731 039
Sum langsiktig gjeld		9 484 752	8 731 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 188	41 085
Annen kortsiktig gjeld		58 535	41 528
Sum kortsiktig gjeld		61 723	82 613
Sum gjeld		9 546 475	8 813 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 849 720	10 722 456



Organisasjonsnr: 918 755 764
BOLIGBYGG OS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Vestre Strømkaien 13
5008 Bergen
Norway
Tel: +47 55 33 61 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Boligbygg Os AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbygg Os AS som viser et underskudd på kr 674 078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Penneo Dokumentnøkkel: 4Y5S7-8CZ72-1EZ5I-0S2P4-SQM4Y-3UW4J



mazars

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Mazars AS

Knut Bråthen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bråthen, Knut Ivar Buck

Statsautorisert revisor

På vegne av: Mazars AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1061527

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-10 16:02:01 UTC



Penneo DokumentInokkel: 4Y557-8QZ72-1EZ5I-052P4-SQMHY-3UW4J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Boligbygg Os AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 918 755 764



Resultatregnskap

Boligbygg Os AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		207 300	0
Sum driftsinntekter		207 300	0
Varekostnad		254 728	500 000
Avskrivning på driftsmidler		15 071	0
Annen driftskostnad	4	261 125	99 126
Sum driftskostnader		530 925	599 126
Driftsresultat		-323 625	-599 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	117 507	0
Annen rentekostnad	4	423 144	313 781
Resultat av finansposter		-540 578	-313 766
Resultat før skattekostnad		-864 203	-912 892
Skattekostnad på resultat	5	-190 125	-200 836
Resultat		-674 078	-712 056
Årsresultat		-674 078	-712 056
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	674 078	712 056
Sum overføringer		-674 078	-712 056



Balanse

Boligbygg Os AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	168 316	561 619
Sum immaterielle eiendeler		168 316	561 619
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	10 001 246	0
Sum varige driftsmidler		10 001 246	0
Sum anleggsmidler		10 169 562	561 619
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	10 016 317
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 651 947	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 211	144 520
Sum omløpsmidler		2 680 158	10 160 837
Sum eiendeler		12 849 720	10 722 456



Balanse

Boligbygg Os AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	2 800 000	2 800 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 068 519	0
Sum innskutt egenkapital		5 968 519	3 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 665 274	-1 991 196
Sum opptjent egenkapital		-2 665 274	-1 991 196
Sum egenkapital	6	3 303 245	1 908 804
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 708 795	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 775 957	1 731 039
Sum annen langsiktig gjeld		9 484 752	8 731 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 188	41 085
Annen kortsiktig gjeld		58 535	41 528
Sum kortsiktig gjeld		61 723	82 613
Sum gjeld		9 546 475	8 813 653
Sum egenkapital og gjeld		12 849 720	10 722 456



Balanse

Boligbygg Os AS
Bergen, 13.03.2024
Styret i Boligbygg Os AS

Jon Olav Hatlegjerde
styreleder

Andre Angelskår
styremedlem

Steinar Næss
styremedlem

Christian Knut Fuglseth
styremedlem/daglig leder



BOLIGBYGG OS AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 1 år etter balansedagen, 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.

Varelager

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

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 regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Lønnskostn, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.



Note 3 - Boliger inkl tomter

	Boliger	Tomter	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 459 790	4 306 527	10 766 317
Nedskrivning boliger	-750 000		-750 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 709 790	4 306 527	10 016 317
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	15 071		15 071
Bokført verdi 31.12.2023	5 694 719	4 306 527	10 001 246
Årets ordinære avskrivninger	15 071		15 071
Økonomisk levetid	0-100 år		

Note 4 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Gjeld til Nordea	6 708 795	7 000 000

Bank har panterett i fast eiendom gnr 52 bnr. 7, snr 6 og 7 pålydende mnok 6,5.
Bokført verdi på eiendom er mnok 10 og er oppført som eiendom regnskapet.

Øvrig langsiktig gjeld	2023	2022
Lån fra Boligbygg Vest AS	2 775 957	1 658 450
Lån fra Boligbygg Vest Holding AS	0	72 589
Sum	2 775 957	1 731 039

Lånet fra Boligbygg Vest AS er renteberegnet med 6%.

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Boligbygg Vest AS med kr 2 651 947.

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Bokført endring utsatt skatt	393 304	-200 836
Betalbar skatte på mottatt konsernbidrag	-583 428	0
Årets skattekostnad	-190 125	

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-864 203	-912 892
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 071	922 989
Mottatt konsernbidrag	2 651 947	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 802 815	-10 097
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Betalbar skatt (22%) på årets resultat	0	0
--	---	---

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.22.	31.12.23.	Endring
Varebeholdning	-750 000	0	750 000
Driftsmidler	0	-765 071	-765 071
Netto forskjeller	-750 000	-765 071	-15 071

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Fremførbart underskudd	-1 802 815		-1 802 815
Sum	-2 552 815	-765 071	1 787 744
Utsatt skattefordel 22%	-561 619	-168 316	393 304



Note 6 - Egenkapital

Endring i egenkapital gjennom året	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	2 800 000		-1 991 196	1 908 804
Årets resultat				-674 078	-674 078
Mottatt konsernbidrag			2 068 519		2 068 519
Egenkapital 31.12.	1 100 000	2 800 000	2 068 519	-2 665 274	3 303 245

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1000	1000	1 000 000

Aksjonærer pr 31.12:	Antall	Pålydende	Balanseført	Eierandel
Boligbygg Vest AS	1000	1 000	1 000 000	100 %

Medlemmer av styret eier indirekte 50% av selskapets aksjer.