



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 582 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AULI BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Udneskroken 144
2150 ÅRNES

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: Stian Udnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 582 134	31 076 066
Sum inntekter		71 582 134	31 076 066
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	-19 340 642	-14 608 287
Varekostnad		82 948 716	43 382 592
Annen driftskostnad	2	1 696 602	104 337
Sum kostnader		65 304 677	28 878 642
Driftsresultat		6 277 457	2 197 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 593	6 267
Sum finansinntekter		16 593	6 267
Annen rentekostnad		71	
Sum finanskostnader		71	
Netto finans		16 522	6 267
Ordinært resultat før skattekostnad		6 293 979	2 203 691
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 447 616	507 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 846 363	1 696 269
Årsresultat		4 846 363	1 696 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 846 363	1 696 269
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		43 663
Overføringer annen egenkapital	5	4 846 363	1 652 607
Sum overføringer og disponeringer		4 846 363	1 696 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	36 249 972	16 909 330
Sum varer		36 249 972	16 909 330
Fordringer			
Kundefordringer			31 076 066
Sum fordringer			31 076 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 487	975 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 487	975 673
Sum omløpsmidler		36 559 459	48 961 069
SUM EIENDELER		36 559 459	48 961 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 498 970	1 652 607
Sum opptjent egenkapital		6 498 970	1 652 607
Sum egenkapital		7 498 970	2 652 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4		493 635
Sum avsetninger for forpliktelser			493 635
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	493 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 042 805	27 067 854
Leverandørgjeld		217 290	6 957 945
Betalbar skatt	3	1 941 251	
Kortsiktig konserngjeld	9	6 057 831	5 881 389
Annen kortsiktig gjeld	10	4 801 312	5 907 639
Sum kortsiktig gjeld		29 060 489	45 814 827
Sum gjeld		29 060 489	46 308 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 559 459	48 961 069



Arnes Revisjon AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Auli Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Auli Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 846 363. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2018, 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.

Øvrig informasjon



Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Revisorer: Statsautorisert revisor: Hanne Therese Aasum	Arnes Revisjon AS Postboks 56 2151 Arnes	Foretaksnummer: NO 850 249 652 MVA	Samarbeidende revisjonsselskaper:	Medlem av:
Registrerte revisorer: Ole Kværner Dag Tørnby	Besøksadresse: Seterstøvegen 4 2150 Arnes	Telefon: 63 91 28 50 Telefaks: 63 91 28 59 E-Post: post@arnes-revisjon.no Bankgiro: 1271.07.51550		



Arnes Revisjon AS

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 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>

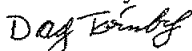
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Årnes, 7. mars 2019

Årnes Revisjon AS



Dag Tørnby

Registrert revisor

Revisorer:

Statsautorisert revisor:
Hanne Therese Aasum

Registrerte revisorer:

Ole Kværner
Dag Tørnby

Årnes Revisjon AS

Postboks 56
2151 Årnes

Besøksadresse:

Seterstøvegen 4
2150 Årnes

Foretaksnummer:

NO 850 249 652 MVA

Telefon: 63 91 28 50

Telefaks: 63 91 28 59

E-Post: post@arnes-revisjon.no

Bankgiro: 1271.07.51550

Samarbeidende revisjonsselskaper:



Medlem av:





Auli Boligutvikling AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Tilvirkningskontrakter inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Råvarer og varer i arbeid

Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregnings metode anvendt. Ved beregning av ferdigstilleelsesgrad, er påløpte kostnader dividert på kalkulerte totale kostnader benyttet.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Auli Boligutvikling AS

Noter 2018

Note 1 - Endring i beh. av varer under tilvirkning

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Ferdigvarer	36 249 972	16 909 330
Totalt	36 249 972	16 909 330
Totalt	36 249 972	16 909 330

Varebeholdning består i kostnader til prosjektering og utbygging av et tomteområde.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	0	0

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjon	33 985
Samlet honorar til revisor	33 985

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Note 3 - Skattekostnad/ skattegrunnlag

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	6 293 979
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	2 301 866
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	8 595 845
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	155 625
= Inntekt	8 440 220

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 941 251
= Sum betalbar skatt	1 941 251
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-493 635
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	1 447 616
Skattesats i inntektsåret	23

Noter for Auli Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 915582230



Auli Boligutvikling AS

Noter 2018

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 941 251
= Betalbar skatt i balansen	1 941 251

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Tilvirkningskontrakter	0	2 301 866
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	155 625
= Grunnlag utsatt skatt	0	2 146 241
Utsatt skatt	0	493 635

Note 5 - Disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	6 293 979
Skattekostnad	1 447 616
Årets resultat	4 846 363

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	4 846 363
Sum disponert	4 846 363

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier hele aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Udnes AS	63
Neskollen Tomteutvikling AS	637
Asent Utvkling AS	300

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder/ styremedlem: Indirekte	222
Øvrige medlemmer av styret: Indirekte	778



Auli Boligutvikling AS

Noter 2018**Note 7 - Egenkapitalendring**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	1 652 607	2 652 607
+Fra årets resultat			4 846 363	4 846 363
Pr 31.12.	1 000 000	0	6 498 970	7 498 970

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner**Gjeld/ pantsettelse**

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	16 042 805	27 067 854
Pantsatte eiendeler:		
G.nr 198 B.nr 54 og 57 i Nes	140 000 000	140 000 000
Garantiansvar, kausjoner mv		
Garanti iht Bustadoppføringslova §12	6 750 000	6 750 000

Proratarisk selvskyldnerkausjon:

Neskollen Tomteutvikling AS Org.nr. 913 575 326 63,7%

Udnes AS Org.nr. 998 274 893 6,3%

Asent Utvikling AS Org.nr. 916 028 644 30%

Note 9 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til aksjonærer inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2018	2017
Neskollen Tomteutvikling AS	6 057 831	5 881 389
Sum gjeld	6 057 831	5 881 389

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til:

Noter for Auli Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 915582230



Auli Boligutvikling AS

Noter 2018

	2018	2017
Udnes AS:	599.126,-	581.676,-
Asent Utvikling AS:	2.852.186,-	2.769.113,-
Annen påløpt kostnad:	1.350.000,-	0,-



Auli Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		71 582 134	31 076 066
Sum driftsinntekter		71 582 134	31 076 066
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	1	(19 340 642)	(14 608 287)
Varekostnad		82 948 716	43 382 592
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	2	1 696 602	104 337
Sum driftskostnader		65 304 677	28 878 642
DRIFTSRESULTAT		6 277 457	2 197 424
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		16 593	6 267
Sum finansinntekter		16 593	6 267
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		71	0
Sum finanskostnader		71	0
NETTO FINANSPOSTER		16 522	6 267
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 293 979	2 203 691
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 447 616	507 422
ORDINÆRT RESULTAT		4 846 363	1 696 269
ARSRESULTAT		4 846 363	1 696 269
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	4 846 363	1 652 607
Fremføring av udekket tap	5	0	43 663
SUM OVERF. OG DISP.		4 846 363	1 696 269



Auli Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	36 249 972	16 909 330
Fordringer			
Kundefordringer		0	31 076 066
Sum fordringer		0	31 076 066
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 487	975 673
SUM OMLØPSMIDLER		36 559 459	48 961 069
SUM EIENDELER		36 559 459	48 961 069
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 498 970	1 652 607
Sum opptjent egenkapital		6 498 970	1 652 607
SUM EGENKAPITAL		7 498 970	2 652 607
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	0	493 635
Sum avsetning for forpliktelser		0	493 635
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	493 635
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 042 805	27 067 854
Leverandørgjeld		217 290	6 957 945
Betalbar skatt	3	1 941 251	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	6 057 831	5 881 389
Annen kortsiktig gjeld	10	4 801 312	5 907 639
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 060 489	45 814 827
SUM GJELD		29 060 489	46 308 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 559 459	48 961 069

Årnes, 7. mars 2019

Arild Finstad
StyrelederStian Udnes
Styremedlem/
Daglig LederOle Jakob Aas
StyremedlemOle Kristian Hotvedt
StyremedlemMagnus Valen-Senstad
Styremedlem



Auli Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------



Auli Boligutvikling AS

Årsberetning 2018

Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:
Utvikling av tomter/ prosjektering og utbygging av leiligheter på Auli i Nes Kommune.
Selskapet har sitt kontor på Hvam i Nes Kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har som formål å bygge ut et tomteområde.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Styret er av den oppfatning av at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives slik: Oversiktlig og kontrollert.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 0 kvinner og 5 menn.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 4 846 363:

Overføring annen egenkapital	4 846 363
Totalt	4 846 363

Årnes, 7. mars 2019

Arild Finstad
Styreleder

Stian Udnes
Styremedlem/
Daglig leder

Ole Jakob Aas
Styremedlem

Ole Kristian Hotvedt
Styremedlem

Magnus Valen-Senstad
Styremedlem



**Årsregnskap 2018
for
Auli Boligutvikling AS**

Organisasjonsnr. 915582230