



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 450 000	
Sum inntekter		25 450 000	
Kostnader			
Varekostnad		24 337 645	400 000
Annen driftskostnad	2	144 633	76 516
Sum kostnader		24 482 278	476 516
Driftsresultat		967 722	-476 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		512	316
Sum finansinntekter		512	316
Annen rentekostnad	3	664 762	469 407
Sum finanskostnader		664 762	469 407
Netto finans		-664 250	-469 091
Ordinært resultat før skattekostnad		303 471	-945 607
Skattekostnad på ordinært resultat	7	66 764	-208 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 707	-737 573
Årsresultat		236 707	-737 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 707	-737 573
Totalresultat		236 707	-737 573
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	236 707	-737 573
Sum overføringer og disponeringer		236 707	-737 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	193 320	260 084
Sum immaterielle eiendeler		193 320	260 084
Sum anleggsmidler		193 320	260 084
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	38 645 155	51 532 086
Fordringer			
Kundefordringer		5 098 824	
Sum fordringer		5 098 824	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		176 868	2 521 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 868	2 521 980
Sum omløpsmidler		43 920 847	54 054 067
SUM EIENDELER		44 114 167	54 314 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		685 408	922 115
Sum opptjent egenkapital		-685 408	-922 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	314 592	77 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 920 256	38 603 772
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 311 000	14 646 475
Sum annen langsiktig gjeld		43 231 257	53 250 246
Sum langsiktig gjeld		43 231 257	53 250 246
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		566 990	289 082
Annen kortsiktig gjeld		1 328	696 937
Sum kortsiktig gjeld		568 318	986 019
Sum gjeld		43 799 575	54 236 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 114 167	54 314 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 364234

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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



Organisasjonsnr: 918 755 764
BOLIGBYGG OS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 450 000	
Sum inntekter		25 450 000	
Kostnader			
Varekostnad		24 337 645	400 000
Annen driftskostnad	2	144 633	76 516
Sum kostnader		24 482 278	476 516
Driftsresultat		967 722	-476 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		512	316
Sum finansinntekter		512	316
Annen rentekostnad	3	664 762	469 407
Sum finanskostnader		664 762	469 407
Netto finans		-664 250	-469 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	66 764	-208 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 707	-737 573
Årsresultat		236 707	-737 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 707	-737 573
Totalresultat		236 707	-737 573
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	236 707	-737 573
Sum overføringer og disponeringer		236 707	-737 573



Organisasjonsnr: 918 755 764
BOLIGBYGG OS AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	193 320	260 084
Sum immaterielle eiendeler		193 320	260 084

Sum anleggsmidler		193 320	260 084
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3, 6	38 645 155	51 532 086
-----------	------	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer		5 098 824	5 098 824
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		176 868	2 521 980
----	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 868	2 521 980
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		43 920 847	54 054 067
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		44 114 167	54 314 151
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital		685 408	922 115
		-685 408	-922 115

Sum egenkapital	5	314 592	77 885
-----------------	---	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	3	23 920 256	38 603 772
----------------------	---	------------	------------

Øvrig langsiktig gjeld	3	19 311 000	14 646 475
------------------------	---	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		43 231 257	53 250 247
----------------------------	--	------------	------------



Sum langsiktig gjeld		43 231 257	53 250 246
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		566 990	289 082
Annen kortsiktig gjeld		1 328	696 937
Sum kortsiktig gjeld		568 318	986 019
Sum gjeld		43 799 575	54 236 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 114 167	54 314 151



Organisasjonsnr: 918 755 764
BOLIGBYGG OS 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>
Boligbygg Vest AS	600.00	60.00%	Ordinære aksjer
Nesttun Invest Eiendom AS	200.00	20.00%	Ordinære aksjer
Resi Eiendom Invest AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
Roger Sjømark Invest AS	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
0

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
0

Ytelser til andre ledende personer

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
0



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

0

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



Olstad

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 OS AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbygg OS AS som viser et over/underskudd på NOK 236 707. 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



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 OS AS

Organisasjonsnummer: 918 755 764



Resultatregnskap

Boligbygg Os AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		25 450 000	0
Sum driftsinntekter		25 450 000	0
Varekostnad		24 337 645	400 000
Annen driftskostnad	2	144 633	76 516
Sum driftskostnader		24 482 278	476 516
Driftsresultat		967 722	-476 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		512	316
Annen rentekostnad	3	664 762	469 407
Resultat av finansposter		-664 250	-469 091
Ordinært resultat før skattekostnad		303 471	-945 607
Skattekostnad på ordinært resultat	7	66 764	-208 034
Ordinært resultat		236 707	-737 573
Årsresultat		236 707	-737 573
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		236 707	0
Overført til udekket tap	5	0	737 573
Sum overføringer		236 707	-737 573



Balanse

Boligbygg Os AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	193 320	260 084
Sum immaterielle eiendeler		193 320	260 084
Sum anleggsmidler		193 320	260 084
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 6	38 645 155	51 532 086
Fordringer			
Kundefordringer		5 098 824	0
Sum fordringer		5 098 824	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		176 868	2 521 980
Sum omløpsmidler		43 920 847	54 054 067
Sum eiendeler		44 114 167	54 314 151



Balanse

Boligbygg Os AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-685 408	-922 115
Sum opptjent egenkapital		-685 408	-922 115
Sum egenkapital	5	314 592	77 885
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 920 256	38 603 772
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 311 000	14 646 475
Sum annen langsiktig gjeld		43 231 257	53 250 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		566 990	289 082
Annen kortsiktig gjeld		1 328	696 937
Sum kortsiktig gjeld		568 318	986 019
Sum gjeld		43 799 575	54 236 266
Sum egenkapital og gjeld		44 114 167	54 314 151



Balanse

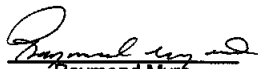
Boligbygg Os AS
Bergen, 29.04.2021

Styret i Boligbygg Os AS



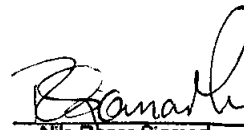
Andre Angelskär

styreleder



Raymond Myré

styremedlem



Nils Røger Sjømark

styremedlem



Pål Brynjulfsen Kvalheim

styremedlem



Christian Knut Fuglseth

daglig leder



BOLIGBYGG OS AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Revisjonshonorar:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 36 275,- for 2020. Andre tjenester utgjør andre tjenester kr 9 300,-. Beløpene er oppført eks.mva.

Note 3 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner	2020	2019
Gjeld til Handelsbanken	23 920 256	38 603 772

Bank har pantrett i fast eiendom gnr 52 bnr. 7, snr 6 og 7 pålydende kr 36 000 000,-.

Bokført verdi på eiendom er kr 12 001 050,- og er oppført som varelager i regnskapet.

Øvrig langsiktig gjeld	2020	2019
Lån fra Boligbygg Vest AS	11 608 112	8 807 800
Lån fra Roger Sjømark Invest AS	1 928 076	1 461 612
Lån fra Resi Eiendom Invest AS	1 924 140	1 459 109
Lån fra Nesttun Invest Eiendom AS	3 850 672	2 917 954
Sum	19 311 000	14 646 475

Lånene er renteberegnet.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1000	1000	1 000 000

Aksjonærer pr 31.12:	Antall	Pålydende	Balansført	Eierandel
Boligbygg Vest AS	600	1 000	600 000	60 %
Nesttun Invest Eiendom AS	200	1 000	200 000	20 %
Roger Sjømark Invest AS	100	1 000	100 000	10 %
Resi Eiendom Invest AS	100	1 000	100 000	10 %

Medlemmer av styret eier indirekte 50% av selskapets aksjer.

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk EK	Udekket tap	Sum
Endring i egenkapital gjennom året				
Egenkapital 01.01.	1 000 000	-18 070	-904 045	77 885
Årets resultat			236 707	236 707
Egenkapital 31.12.	1 000 000	-18 070	-667 338	314 592



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 til sammen kr 3 205 109.

Note 7 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Bokført endring utsatt skatt	66 764	-208 035
Årets skattekostnad	66 764	-208 035

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	303 471	-945 607
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidige forskjeller	-1 555 887	-1 873 961
Grunnlag betalbar skatt	-1 252 416	-2 819 568

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

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.20.	31.12.19.	Endring
Varebeholdning	4 024 864	2 468 977	-1 555 887
Netto forskjeller	4 024 864	2 468 977	-1 555 887

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt			
Fremførbart underskudd	-4 903 592	-3 651 177	1 252 415
Sum	-878 728	-1 182 200	-303 471

Utsatt skattefordel 22%	-193 320	-260 084	66 764
--------------------------------	-----------------	-----------------	---------------

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapet har bygget nye leiligheter i 2020 hvor salg og overleveringer skjer i 2021. Selskapet har underliggende merverdier i leilighetsprosjektet. Egenkapitalen i selskapet vil styrke seg i 2021 ved overleveringer av leiligheter.