



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 652 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING SØR AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Johansen  
Leilighet nr.82-63  
Fru Kroghs brygge 1  
0252 OSLO

### 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: Hans Magne Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

### 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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 647 569	435 612 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 647 569</b>	<b>435 612 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			324 798 297
Varekostnad		11 279 350	48 446 247
Lønnskostnad	1	46 139	1 541 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 575	110 575
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	800 024	3 055 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 236 087</b>	<b>377 952 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 588 518</b>	<b>57 660 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 289	8 867
Annen finansinntekt			9 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 289</b>	<b>18 322</b>
Annen rentekostnad		4 443	1 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 443</b>	<b>1 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 155</b>	<b>16 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 589 673</b>	<b>57 677 060</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 201 297	12 686 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 790 970	44 990 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 201 297
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 201 297</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	266 200	343 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 698	46 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>279 898</b>	<b>390 473</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 898</b>	<b>1 591 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 688	3 366 076
Konsernfordringer		1 002 792	2 170 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 058 480</b>	<b>5 536 452</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 044 771	1 254 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 044 771</b>	<b>1 254 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 103 250</b>	<b>6 791 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 383 148</b>	<b>8 382 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		14 299 353	2 508 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 299 353</b>	<b>-2 508 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-14 199 353</b>	<b>-2 408 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 596 866	3 172 966
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1	38 968
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		17 985 635	7 579 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 582 502</b>	<b>10 791 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 582 502</b>	<b>10 791 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 383 148</b>	<b>8 382 917</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 579274

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 652 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING SØR AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Johansen  
Leilighet nr.82-63  
Fru Kroghs brygge 1  
0252 OSLO

**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: Hans Magne Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

**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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 913 652 800  
BOLIGUTVIKLING SØR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 647 569	435 612 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 647 569</b>	<b>435 612 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			324 798 297
Varekostnad		11 279 350	48 446 247
Lønnskostnad	1	46 139	1 541 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 575	110 575
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	800 024	3 055 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 236 087</b>	<b>377 952 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 588 518</b>	<b>57 660 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 289	8 867
Annen finansinntekt			9 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 289</b>	<b>18 322</b>
Annen rentekostnad		4 443	1 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 443</b>	<b>1 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 155</b>	<b>16 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-10 589 673	57 677 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 201 297</b>	<b>12 686 873</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	-11 790 970	44 990 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>



Organisasjonsnr: 913 652 800  
BOLIGUTVIKLING SØR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 201 297
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 201 297</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	266 200	343 900
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	13 698	46 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>279 898</b>	<b>390 473</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 898</b>	<b>1 591 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 688	3 366 076
Konsernfordringer		1 002 792	2 170 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 058 480</b>	<b>5 536 452</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 044 771	1 254 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 044 771</b>	<b>1 254 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 103 250</b>	<b>6 791 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 383 148</b>	<b>8 382 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		14 299 353	2 508 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 299 353</b>	<b>-2 508 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-14 199 353</b>	<b>-2 408 383</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 596 866	3 172 966
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	1	38 968
Kortsiktig konserngjeld	6	
Annen kortsiktig gjeld	17 985 635	7 579 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 582 502</b>	<b>10 791 300</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 582 502</b>	<b>10 791 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 383 148</b>	<b>8 382 917</b>



Organisasjonsnr: 913 652 800  
BOLIGUTVIKLING SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**KPMG AS**  
Hans Karolius vei 6  
Postboks 608  
9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 77 87 09 80  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Boligutvikling Sør AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Boligutvikling Sør AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 790 970. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 11 790 970 i regnskapsåret 2020, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 14 199 354. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: D75U0-7QD4D-L66OJ-BPAQK-BOCHX-SM8WP



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokførings praksis i Norge.

Finnsnes, 14. juli 2021  
KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen  
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."

## Håvard Berg Kristiansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-809015

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-07-14 14:03:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: D75U0-7QD4D-L66OJ-BPAQK-BOCHX-SM8WP

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/validate>



# Årsregnskap 2020 Boligutvikling Sør AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 652 800



## ÅRSBERETNING 2020

### For Boligutvikling Sør AS

Organisasjonsnummer 913 652 800

---

#### **Virksomhetens art**

Boligutvikling Sør AS driver utvikling av eiendommer i Norge. Administrasjonen er lokalisert til Finnsnes og Strømmen.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet er avlagt etter dette prinsippet. Selskapets bokførte egenkapital er tapt, styret har som følge av dette iverksatt tiltak for å sikre videre drift.

#### **Arbeidsmiljø og personale**

Selskapet har ingen ansatte ved utgangen av 2020.

#### **Likestilling**

Selskapet har retningslinjer som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av 1 mann.

#### **Det ytre miljø**

Selskapet driver ikke, etter styrets oppfatning, aktivitet som forurenser det ytre miljø. Selskapet har heller ikke pålegg fra offentlige myndigheter.

#### **Utvikling og resultat av virksomheten**

Salgsinntekter i 2020 ble 1,648 mill.kr mot 435,612 mill.kr i 2019. Selskapets ordinære resultat i 2020 er underskudd med 11,79 mill.kr mot et positivt resultat i 2019 på kr 44,99 mill.kr. Egenkapital per 31.12.2020 er negativ med 14,199 mill.kr. Selskapets egenkapital er betydelig forverret i 2020.

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen og årsregnskapet gir en rettvise oversikt over selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### **Hendelser etter balanse dato per 31.12.20**

Selskapet håndterer løpende reklamasjoner og henvendelser fra kundene etter overlevering av prosjektene. Det foreligger avklarte reklamasjoner og krav fra kunder disse er innarbeidet i regnskapet. Hoveddelen av disse kravene er videreført med ansvar mot tredjepart. Hvis selskapet vinner fram med krav mot tredjepart vil dette



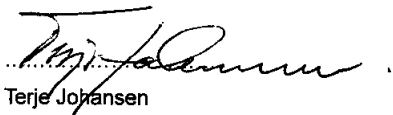
styrke egenkapitalen og likviditeten betydelig.

**Arsresultat og disponeringer**

Styret foreslår følgende disponeringer av resultatet i Boligutvikling Sør AS;

Fremføring til udekket tap	kr. 11.790.970,-
<b>Sum overføringer og disponering</b>	<b>kr. 11.790.970,-</b>

Finnsnes, 23.juni 2021



Terje Johansen

Daglig leder/Styrets leder



## RESULTATREGNSKAP

### BOLIGUTVIKLING SØR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 647 569	435 612 427
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 647 569</b>	<b>435 612 427</b>
Varekostnad		11 279 350	48 446 247
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	324 798 297
Lønnskostnad	1	46 139	1 541 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 575	110 575
Annen driftskostnad	1	800 024	3 055 191
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 236 087</b>	<b>377 952 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 588 518</b>	<b>57 660 424</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 289	8 867
Annen finansinntekt		0	9 455
Annen rentekostnad		4 443	1 686
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 155</b>	<b>16 636</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 589 673	57 677 060
Skattekostnad på ordinært resultat		1 201 297	12 686 873
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		11 790 970	-44 990 187
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 790 970</b>	<b>44 990 187</b>



### BALANSE

#### BOLIGUTVIKLING SØR AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 201 297
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 201 297</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	266 200	343 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 698	46 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>279 898</b>	<b>390 473</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 898</b>	<b>1 591 770</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		55 688	3 366 076
Konsernfordringer		1 002 792	2 170 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 058 480</b>	<b>5 536 452</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 044 771	1 254 695
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 103 250</b>	<b>6 791 147</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 383 148</b>	<b>8 382 917</b>

**BALANSE****BOLIGUTVIKLING SØR AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-14 299 353	-2 508 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 299 353</b>	<b>-2 508 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-14 199 353</b>	<b>-2 408 383</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 596 866	3 172 966
Skyldig offentlige avgifter		1	38 968
Annen kortsiktig gjeld		17 985 635	7 579 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 582 502</b>	<b>10 791 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 582 502</b>	<b>10 791 300</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 383 148</b>	<b>8 382 917</b>

23.06.2021

Styret i Boligutvikling Sør AS

Terje Arnulf Johansen  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

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

## **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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	49 786	1 274 862
Arbeidsgiveravgift	16 920	196 200
Andre ytelser	-20 567	70 631
<b>Sum</b>	<b>46 139</b>	<b>1 541 693</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 26 250 eks. mva.  
Herav utgjør honorar for andre tjenester kr 13 000 eks. mva.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	722 198	722 198
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>722 198</b>	<b>722 198</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	442 300	442 300
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>279 898</b>	<b>279 898</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2020	331 725	331 725
Årets avskrivninger	110 575	110 575
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020</b>	<b>442 300</b>	<b>442 300</b>
Avskrivningssatser	15 %	
Økonomisk levetid	5-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Endring i utsatt skatt	1 201 297	12 686 873	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 201 297</b>	<b>12 686 873</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 589 673	57 677 061	
Permanente forskjeller	0	-9 455	
Endring i midlertidige forskjeller	13 201 635	40 106	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 611 962	-57 707 712	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	54 398	108 598	54 200
Fordringer	-2 661 800	0	2 661 800
Avsetning etter god regnskapsskikk	-17 985 635	-7 500 000	10 485 635
<b>Sum</b>	<b>-20 593 037</b>	<b>-7 391 402</b>	<b>13 201 635</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 957 078	-5 569 040	-2 611 962
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 550 115	0	-23 550 115
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-12 960 442</b>	<b>-12 960 442</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-2 851 297</b>	<b>-2 851 297</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultat før skatt	-10 589 673	57 677 061	
22 % skatt av resultat før skatt	-2 329 728	12 688 953	
Permanente forskjeller 22 %	0	-2 080	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-2 329 728</b>	<b>12 686 873</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



## Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Boligutvikling Sør AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Total aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2020:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TAJ Eiendom AS	100	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	0	0	-2 508 383	-2 408 383
Årets resultat				-11 790 970	-11 790 970
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-14 299 354</b>	<b>-14 199 354</b>

Det er merverdier i selskapet i form av 11 usolgte garasjeplasser som er balanseført til kr 0.

Lillestrømtoppen 1 Boligsameie har i to rettsinstanser vunnet fram med krav om prisavslag og erstatning i forbindelse med reklamasjon på parkeringsanlegget i boligsameiet. Totalt krav med saksomkostninger beløper seg til MNOK 14,40. Dette kravet er videreført mot tredjepart - arkitekt og leverandør av parkeringssystemet. Boligutvikling Sør AS er avhengig av å vinne frem med regresskravet for å sikre videre drift.

Med bakgrunn i overnevnte mener styret det er riktig å avlegge regnskap med forutsetning om fortsatt drift.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	2 226 076
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 002 792	2 170 376
<b>Sum</b>	<b>1 002 792</b>	<b>4 396 452</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>