



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 034 285  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGEN BO AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Kirstin Marie Leiros  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 336	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 339</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 339</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 339</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 339</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 339	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 339</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 336	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 336</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 637 345	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 637 345</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 638 681</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 433	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 433</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 433</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 115</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	60 000	
Annen innskutt egenkapital		3 430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 339	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 339</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>64 769</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 637 295	
Leverandørgjeld		1 000 050	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 637 345</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 637 345</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 115</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	3	1 637 295	



**Årsregnskap**  
**2016**  
**Bogen Bo AS**

**Org.nr. 918 034 285**



## ÅRSBERETNING FOR BOGEN BO AS 2016

### *Virksomhetens art og hvor den drives*

*Bogen Bo AS er et ny-oppstartet selskap, eid av Ofoten Sparebank og OMT BBL, som har til formål å utvikle leiligheter for salg. Forretningskontoret er i Narvik.*

### *Fortsatt drift*

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen. Det bekrefte videre at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets utvikling og resultat i regnskapsåret, samt den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

### *Tillitsvalgte*

Styret har i perioden fra oppstart – 31.12.16 bestått av:

Kirstin M. Leiros, styreleder  
Leif Jørgen Jakobsen, nestleder/styremedlem  
Sigve Stokland styremedlem

Styret består i dag av 3 personer, hvorav 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Selskapet har ikke ansatte, slik at forholdet til likestillingsloven vil ikke ha betydning i forhold til rekruttering, lønnsfastsettelse og avansement.

### *Administrasjonen*

Bogen BO AS har ikke hatt ansatte i perioden.

OMT BBL forestår forvaltningen og den daglige driften av Bogen BO AS etter avtale.

### *Møter i perioden*

Styret har avholdt arbeidsmøter tilknyttet prosjektet. Styret har blitt løpende orientert om selskapets utvikling.

### *Regnskapstall*

Resultatregnskapet som gjelder for perioden 01.01.16 - 31.12.16 viser et årsoverskudd på kr. 1.339,-. Balansen viser sum eiendeler og sum gjeld og egenkapital på kr. 2.702.155,-. Årsoverskuddet foreslås overført til annen egenkapital.

### *Øvrige forhold*

I 2016 ble selskapet startet for å utvikle leiligheter i andre etasje i Servicebygget i Bogen. Prosjektet består av 5 leiligheter som vil etableres som borettslagsleiligheter. Det er kort



byggetid og leiligheten ble lagt ut for salg høsten 2016. Etter salg av 3 leiligheter startet prosjektet opp. Prosjektet har fått finansiering av fellesgjelden i Husbanken.

***Forsknings- og utviklingsaktivitet***

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter

***Forurensning av ytre miljø***

Narvik Boligutvikling AS forurensrer ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for denne type virksomhet.

Narvik, den 31.12.16/ 05.05.2017

I styret for Bogen Bo AS

Kirstin M. Leiros  
styrets leder

Leif Jørgen Jakobsen  
Nestleder/styremedlem

Sigve Stokland  
styremedlem




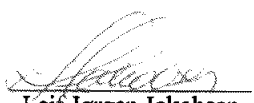
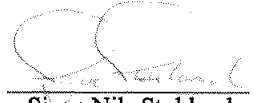
<b>Resultatregnskap</b>		
Bogen Bo AS		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>
Annen driftskostnad		2
Sum driftskostnader		<u>2</u>
Driftsresultat		<u>-2</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		5
Resultat av finansposter		<u>5</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 336
Ordinært resultat		<u>1 339</u>
Årsresultat		<u>1 339</u>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		1 339
Sum overføringer		<u>1 339</u>

Bogen Bo AS Side 1



<b>Balanse</b>		
<b>Bogen Bo AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	6	1 336
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 336</u>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Anlegg under utførelse	7	2 637 345
Sum varige driftsmidler		<u>2 637 345</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 638 681</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 433
Sum omløpsmidler		<u>63 433</u>
Sum eiendeler		<u>2 702 115</u>



<b>Balanse</b>		
<b>Bogen Bo AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	60 000
Annen innskutt egenkapital		3 430
Sum innskutt egenkapital		<u>63 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		1 339
Sum opptjent egenkapital		<u>1 339</u>
Sum egenkapital	4	<u>64 769</u>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Byggelån	3	1 637 295
Leverandørgjeld		1 000 050
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 637 345</u>
Sum gjeld		<u>2 637 345</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 702 115</u>
Pantstillelser	3	1 637 295
Narvik, 05.05.2017 Styret i Bogen Bo AS		
 Kirstin Marie Leiros styreleder	 Leif Jørgen Jakobsen nestleder	 Sigve Nils Stokland styremedlem
Bogen Bo AS		Side 2



## Noter til regnskapet for 2016

### Bogen Bo AS

#### Note 1. Regnskapsprinsipper

##### *Generelt*

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

*Utestående fordringer* er vurdert til pålydende.

*Skattekostnaden* i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med utgangspunkt i midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Nominell skattesats 25 %.

##### *Fjorårstall*

Selskapet ble stiftet i september 2016.

#### Note 2. Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

##### *Ansatte*

Selskapet har ingen ansatte.

##### *Styret*

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2016.

##### *Revisor*

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2016.

#### Note 3. Gjeld / pantstillelser / garantier

Selskapet har pantesikret gjeld (byggelån) kr 1.637.295,- pr. 31.12.2016.

Eiendel stillet som sikkerhet for gjelden:

Anlegg under utførelse, med bokført verdi kr 2.637.345,-.

#### Note 4. Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum egenkapital</i>
Stiftelse	60.000	9.000		69 000
Gebyr Br.sund		- 5.570		- 5.570
Årets resultat			1.339	1.339
Pr. 31.12.16	60.000	3.430	1.339	64.769



## Noter til regnskapet for 2016

### Bogen Bo AS

#### Note 5. Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen i Bogen Bo AS består pr. 31.12.16 av 600 aksjer pålydende kr 100,-.

Aksjene eies av: Ofoten Sparebank 50 %  
OMT BBL 50 %

#### Note 6. Skatt

Ligningsmessig resultat fremkommer som følger:

Regnskapsmessig resultat før skatter	kr	3
+/- Endring midlertidige forskjeller	kr	0
+/- Permanente forskjeller	- kr	5.570
- Fremførbart underskudd	kr	0
Skattemessig resultat	- kr	5.567
Betalbar skatt (25 %)	kr	0

Grunnlag utsatt skattefordel utgjør kr 5.567,- pr. 31.12.2016.  
Skattefordelen på kr 1.336,- er balanseført.

#### Note 7. Anlegg under utførelse

Balanseført beløp pr. 31.12.2016 gjelder boligprosjekt under oppføring i Bogen i Ofoten.  
Prosjektet ferdigstilles i 2017.

#### Note 8. Transaksjoner med nærstående

OMT BBL er forretningsfører for selskapet. Ofoten Sparebank har gitt byggelån til prosjektet.



## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA  
Dronningens gt. 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no  
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,  
Tore Aleksander Hønsen og Mikael Falch Hope.  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

**Bogen Bo AS**

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Bogen Bo AS* som viser et overskudd på kr 1.339,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 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.

##### 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 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.

Side 1 av 2



## Hålogaland Revisjon

### **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 årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### **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.

Narvik, 10. mai 2017

Hålogaland Revisjon AS

Fred-Age Eide

statsautorisert revisor