



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BODØ EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Julie Moksness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 17.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		25 673	
Annen driftskostnad	2	977 699	5 572
Sum kostnader		1 003 372	5 572
Driftsresultat		-1 003 372	-5 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 292	
Annen renteinntekt	4	1 361	7
Sum finansinntekter		2 653	7
Netto finans		2 653	7
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 000 719	-5 565
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-221 382	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-779 337	-5 565
Årsresultat		-779 337	-5 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-779 337	-5 565
Sum overføringer og disponeringer		-779 337	-5 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	221 382	
Sum immaterielle eiendeler		221 382	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	96 162 891	
Lån til foretak i samme konsern	3	113 292	
Sum finansielle anleggsmidler		96 276 183	
Sum anleggsmidler		96 497 565	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	240 000	
Sum fordringer		240 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 207	24 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 207	24 435
Sum omløpsmidler		243 207	24 435
SUM EIENDELER		96 740 771	24 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (9 750 000 aksjer à kr 1,00)	6, 8	9 750 000	30 000
Overkurs		87 750 000	
Sum innskutt egenkapital		97 500 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	784 902	5 565
Sum opptjent egenkapital		-784 902	-5 565
Sum egenkapital		96 715 098	24 435
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		3 173	
Annen kortsiktig gjeld		22 500	
Sum kortsiktig gjeld		25 673	
Sum gjeld		25 673	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 740 771	24 435



Årsregnskap for 2019

BODØ EIENDOMSINVEST AS
0270 OSLO

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning





Resultatregnskap for 2019
BODØ EIENDOMSINVEST AS

	Note	2019	20.6.-31.12.2018
Sum driftsinntekter	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad		(25 673)	0
Annen driftskostnad	2	<u>(977 699)</u>	<u>(5 572)</u>
Sum driftskostnader		<u>(1 003 372)</u>	<u>(5 572)</u>
Driftsresultat		<u>(1 003 372)</u>	<u>(5 572)</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 292	0
Annen renteinntekt	4	<u>1 361</u>	<u>7</u>
Sum finansinntekter		<u>2 653</u>	<u>7</u>
Netto finans		<u>2 653</u>	<u>7</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(1 000 719)</u>	<u>(5 565)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>221 382</u>	<u>0</u>
Arsresultat		<u>(779 337)</u>	<u>(5 565)</u>
Overføringer			
Udekket tap	6	<u>(779 337)</u>	<u>(5 565)</u>
Sum		<u>(779 337)</u>	<u>(5 565)</u>





Balanse pr. 31. desember 2019

BODØ EIENDOMSINVEST AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	221 382	0
Sum immaterielle eiendeler		221 382	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	96 162 891	0
Lån til foretak i samme konsern	3	113 292	0
Sum finansielle anleggsmidler		96 276 183	0
Sum anleggsmidler		96 497 565	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	240 000	0
Sum fordringer		240 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 207	24 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 207	24 435
Sum omløpsmidler		243 207	24 435
Sum eiendeler		96 740 771	24 435





Balanse pr. 31. desember 2019
BODØ EIENDOMSINVEST AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (9 750 000 aksjer à kr 1,00)	6, 8	9 750 000	30 000
Overkurs		87 750 000	0
Sum innskutt egenkapital		97 500 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(784 902)	(5 565)
Sum opptjent egenkapital		(784 902)	(5 565)
Sum egenkapital		96 715 098	24 435
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		3 173	0
Annen kortsiktig gjeld		22 500	0
Sum kortsiktig gjeld		25 673	0
Sum gjeld		25 673	0
Sum egenkapital og gjeld		96 740 771	24 435

I styret for BODØ EIENDOMSINVEST AS
Oslo, 04.03.2020

Annelene Myklebust
Styrets leder

Bjørn Gunnar Fjellheim
Styremedlem

Morten Christian Jakhelln
Styremedlem





Noter 2019

BODØ EIENDOMSINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskaper

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.





Note 1 - Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet har ingen virksomhet foreløpig.

Note 2 - Revisjonshonorar og ytelser til ledende personer

Ytelser til ansatte og ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 10 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 11 250 .

Note 3 - Investering i datterselskaper og konserngjeld og fordringer

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2019	Selskapets resultat for 2019
Bodø Eiendomsinvest II AS	Oslo	100%	92 263 465	(3 010 970)

Konsernfordringer	Beløp
Bodø Eiendomsinvest II AS	113 292
Bodø Innovation Gate AS	240 000

Renter av fordringene utgjør kr. 1 292

Note 4 - Finansiell markedsrisiko

Selskapets markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået

Note 5 - Skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 565)	(1 006 284)	1 000 719
Netto forskjeller	(5 565)	(1 006 284)	1 000 719
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 565	0	5 565
Sum midlertidige forskjeller	0	(1 006 284)	1 006 284
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	(221 382)	221 382



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000		(5 565)	24 435
Nedsettelse av aksjekapital	(30 000)			(30 000)
Økning AK/overkurs	9 750 000	87 750 000		97 500 000
Årets resultat			(779 337)	(779 337)
Egenkapital 31.12.2019	9 750 000	87 750 000	(784 902)	96 715 098

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 9 750 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett

Foretaket har 29 aksjonærer og nedenfor vises de 5 største.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Christian Jakhelln AS	2925000	30,00%
Cape Invest AS	1317225	13,51%
Holt Holding AS	877500	9,00%
Einar Myklebust	438750	4,50%
Annelene Invest AS	438750	4,50%
Øvrige	3564600	32,06%
Sum	9750000	100,00%

Styremedlem Annelene Myklebust kontrollerer 4,5% av aksjene i selskapet gjennom Annelene Invest AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bodø Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bodø Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 779 337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 0341J_810YT_660YI_SIMUE_8687I_LCZAI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bodø Eiendomsinvest AS

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:

- 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2020
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 0341J-810YT 660YI SIMUJ 8687I-LCZAI