



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 941 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK BOLIG AS
Forretningsadresse: Otto Nielsens veg 4
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Eskil Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 17.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			99 956 515
Annen driftsinntekt		180 000	
Sum inntekter		180 000	99 956 515
Kostnader			
Varekostnad		10 239	88 061 150
Annen driftskostnad	5, 6, 7	393 917	2 320 325
Sum kostnader		404 156	90 381 475
Driftsresultat		-224 156	9 575 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 122	26 035
Sum finansinntekter		5 122	26 035
Annen rentekostnad		28 392	2 003 352
Annen finanskostnad		976	3 424
Sum finanskostnader		29 367	2 006 776
Netto finans		-24 245	-1 980 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 401	7 594 299
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-59 617	1 268 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 784	6 325 735
Årsresultat		-188 784	6 325 735
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 024 411	
Udekket tap			2 294 817
Annen egenkapital		-1 213 195	4 030 918
Sum overføringer og disponeringer		-188 784	6 325 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 398 300	4 398 300
Sum varige driftsmidler		4 398 300	4 398 300
Sum anleggsmidler		4 398 300	4 398 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 000	
Andre fordringer		2 707 972	
Sum fordringer		2 797 972	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 919	3 061 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 919	3 061 724
Sum omløpsmidler		3 792 892	3 061 724
SUM EIENDELER		8 191 192	7 460 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 817 723	4 030 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		2 817 723	4 030 918
Sum egenkapital	10	2 847 723	4 060 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8, 9		1 268 564
Sum avsetninger for forpliktelser			1 268 564
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 027 983	
Sum annen langsiktig gjeld		3 027 983	
Sum langsiktig gjeld		3 027 983	1 268 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 219	1 180 543
Betalbar skatt	8	885 449	
Kortsiktig konserngjeld		1 347 909	
Annen kortsiktig gjeld		1 909	950 000
Sum kortsiktig gjeld		2 315 486	2 130 543
Sum gjeld		5 343 469	3 399 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 191 192	7 460 024



Til generalforsamlingen i Nordisk Bolig AS

■ Åfjord
Øvre Årnes 2 B
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Rissa
Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland
Yrjars gt. 24
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordisk Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 188 784,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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.

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.

Ansvarlige revisorer:

Terje Jønvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert
Regnskapsførerselskap

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Systemrevisjon Fosen AS

REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2 B
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Rissa

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Yrjars gt. 24
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Åfjord, den 29. juni 2018

Ragnar Hoås
Registrert revisor

Ansvarlige revisorer:

Terje Jørvik

Henrik Jørvik

Ragnar Hoås

Autorisert
Regnskapsførererselskap

terje@systemrevisjon.no
Mobil 951 29 092

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening



Noter 2017

Nordisk Bolig AS, 913 941 047

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift av selskapet ligger til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2017	4 398 300
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	4 398 300
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	4 398 300

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 2 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 027 983	
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	3 027 983	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 398 300	
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	4 398 300	

Av langsiktig gjeld på kr 3 027 983 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Hver aksje har lik stemmerett.

Note 4 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
BRUBORG HOLDING AS	100	100,00%
Sum	100	100,00%

Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 6 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2017.



Note 7 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 44 916. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.
Alle beløp er inkl mva.

Note 8 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(248 401)	7 594 299
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	9 575 040	(9 535 665)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(4 289 359)	
Årets skattegrunnlag	5 037 281	(1 941 366)

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	1 208 947	
Sum	1 208 947	

+/- Endring i utsatt skatt	(1 268 564)	1 268 564
Skattekostnad i resultatregnskapet	(59 617)	1 268 564

Betalbar skatt i skattekostnad	1 208 947	
--------------------------------	-----------	--

-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(323 498)	
Betalbar skatt i balansen	885 449	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Omløpsmidler	10 525 040	0	10 525 040
Langsiktig gjeld	(950 000)	0	(950 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 289 359)	0	(4 289 359)
Sum midlertidige forskjeller	5 285 681	0	5 285 681
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	1 268 564	0	1 268 564

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	30 000	4 030 918	4 060 918
Årets resultat		(188 784)	(188 784)
Konsernbidrag		(1 024 411)	(1 024 411)
Egenkapital 31.12.2017	30 000	2 817 723	2 847 723