



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EXPO-NOR BOLIG
& EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Stig Harald Aaseng
Harry Borthens vei 14
7040 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Stein Frode Aaseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 710 012	6 179 846
Sum inntekter		1 710 012	6 179 846
Kostnader			
Varekostnad		1 340 610	5 412 176
Lønnskostnad	1	518 702	451 448
Annen driftskostnad	1	371 270	412 868
Sum kostnader		2 230 582	6 276 492
Driftsresultat		-520 570	-96 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		149	89 367
Sum finansinntekter		149	89 367
Annen rentekostnad		346 136	174 672
Annen finanskostnad		23 525	
Sum finanskostnader		369 661	174 672
Netto finans		-369 512	-85 305
Ordinært resultat før skattekostnad		-890 082	-181 951
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-183 500	-31 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-706 582	-150 750
Årsresultat		-706 582	-150 750
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-706 582	-150 750
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-706 582	-150 750
Sum overføringer og disponeringer		-706 582	-150 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3	444 598	261 098
Sum immaterielle eiendeler		444 598	261 098
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		445 598	262 098
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	11 215 536	3 920 180
Sum varer		11 215 536	3 920 180
Fordringer			
Kundefordringer		358 756	434 922
Andre kortsiktige fordringer		77 286	4 312
Sum fordringer		436 042	439 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	140 597	330 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 597	330 048
Sum omløpsmidler		11 792 176	4 689 462
SUM EIENDELER		12 237 774	4 951 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	975 567	268 985
Sum opptjent egenkapital		-975 567	-268 985
Sum egenkapital		-875 567	-168 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 176 515	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 376 515	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		8 376 515	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 281 711	807 062
Skyldig offentlige avgifter	6	28 971	36 729
Kortsiktig konserngjeld	9	3 223 726	3 223 726
Annen kortsiktig gjeld		202 418	53 028
Sum kortsiktig gjeld		4 736 826	4 120 545
Sum gjeld		13 113 341	5 120 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 237 774	4 951 560



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 med forbehold.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 4 at selskapet har pådratt seg et tap på 706 582 i regnskapsåret 2018, og at selskapets egenkapital er negativ med kr 975 567. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 rettvise 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 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, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet ovenfor, 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.

Trondheim, 17 Juni 2019
BDO AS

Kristin By Farstad
statsautorisert revisor



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Råvarer og varer i arbeid

Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi.

Handelsvarer innkjøpt for videresalg

Handelsvarene i butikken er vurdert til utsalgspris redusert for merverdiavgift og kalkulert gjennomsnittlig bruttofortjeneste som en tilnærming til anskaffelseskost.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Betalinger fra kunder blir ført opp som forskudd fra kunder og påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen. Bokførte driftsinntekter gir derfor et uttrykk for volum av avsluttede kontrakter i regnskapsåret.



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	438 705	371 475
Arbeidsgiveravgift	64 120	54 186
Pensjonskostnader	8 438	8 429
Andre lønnsrelaterte ytelser	7 439	17 358
Totalt	518 702	451 448

Ytelser til ledende personer:

Daglig leder :	
Lønn	kr 421.475
Fri telefon	kr 4.392

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.
Det er ikke utbetalt styrehonorar 2018.
Selskapet har avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 34.475.



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-890 082
+ Permanente og andre forskjeller	4 391
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-885 691

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-183 500
= Ordinær skattekostnad	-183 500
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 020 902	1 135 211
= Grunnlag utsatt skatt	-2 020 902	-1 135 211
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 020 902	1 135 211
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 020 902	1 135 211
Utsatt skattefordel	444 598	249 746
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	-51 600
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	-11 352
Bokført utsatt skattefordel	444 598	261 098



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 4 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	-268 985	-168 985
-Til årets resultat			-706 582	-706 582
Pr 31.12.	100 000	0	-975 567	-875 567

Egenkapitalen er i sin helhet tapt, men selskapet regner med å få solgt ferdigstilte enheter i 2019, som bidrar til et godt resultat.

Styret mener forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Note 5 - Varer

Posten dekker i sin helhet periodiserte prosjektkostnader i forbindelse med selskapets pågående utbyggingsprosjekter.

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av selskapets bankinnskudd pr 31.12.2018, er kr 20.043 bundne skattetrekksmidler.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1.000.

Samlet aksjekapital utgjør kr 100.000.

Selskapet har kun en aksjeklasse, og en eier.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Expo-Nor AS	100



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 376 515	1 000 000
Pantsatte eiendeler		
Varer	11 215 536	3 920 180
Sum pantsatte eiendeler	11 215 536	3 920 180

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Posten er i sin helhet gjeld til morselskapet Expo Nor AS. Gjeld til morselskap er ikke renteberegnet.



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 710 012	6 179 846
Sum driftsinntekter		1 710 012	6 179 846
Driftskostnader			
Varekostnad		1 340 610	5 412 176
Lønnskostnad	1	518 702	451 448
Annen driftskostnad	1	371 270	412 868
Sum driftskostnader		2 230 582	6 276 492
DRIFTSRESULTAT		(520 570)	(96 646)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		149	89 367
Sum finansinntekter		149	89 367
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		346 136	174 672
Annen finanskostnad		23 525	0
Sum finanskostnader		369 661	174 672
NETTO FINANSPOSTER		(369 512)	(85 305)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(890 082)	(181 951)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	(183 500)	(31 201)
ORDINÆRT RESULTAT		(706 582)	(150 750)
ARSRESULTAT		(706 582)	(150 750)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(706 582)	(150 750)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(706 582)	(150 750)



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3	444 598	261 098
Sum immaterielle eiendeler		444 598	261 098
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
SUM ANLEGGSMIDLER		445 598	262 098
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	11 215 536	3 920 180
Fordringer			
Kundefordringer		358 756	434 922
Andre kortsiktige fordringer		77 286	4 312
Sum fordringer		436 042	439 235
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	140 597	330 048
SUM OMLØPSMIDLER		11 792 176	4 689 462
SUM EIENDELER		12 237 774	4 951 560



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(975 567)	(268 985)
Sum opptjent egenkapital		(975 567)	(268 985)
SUM EGENKAPITAL		(875 567)	(168 985)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 176 515	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 376 515	1 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 376 515	1 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 281 711	807 062
Skyldig offentlige avgifter	6	28 971	36 729
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	3 223 726	3 223 726
Annen kortsiktig gjeld		202 418	53 028
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 736 826	4 120 545
SUM GJELD		13 113 341	5 120 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 237 774	4 951 560

Levanger, den 15.06.2019
I styret for Expo-Nor Bolig og Eiendomsutvikling AS

Stig Harald Aaseng
Daglig leder

Stein Frode Aaseng
Styrets leder



**Årsregnskap 2018
for
Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS**

Foretaksnr. 997020197