



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 147 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DREYER BOLIG II AS  
Forretningsadresse: Løkkeveien 111  
4007 STAVANGER

### 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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2019

### 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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		448 066	
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 066</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	207 624	1 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 624</b>	<b>1 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 442</b>	<b>-1 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		292 450	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 450</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-292 327</b>	<b>2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 885</b>	<b>-1 287</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-11 302	-2 596
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 583</b>	<b>1 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 583</b>	<b>1 309</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-40 583</b>	<b>1 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-40 583</b>	<b>1 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-40 583	
Overføringer til/fra annen egenkapital			1 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 583</b>	<b>1 309</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	13 898	2 596
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 898</b>	<b>2 596</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	13 087 631	7 237 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 087 631</b>	<b>7 237 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 101 529</b>	<b>7 240 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		460 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>460 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 053	30 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>298 053</b>	<b>30 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 053</b>	<b>30 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 859 582</b>	<b>7 270 266</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	4	49 273	8 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 273</b>	<b>-8 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 273</b>	<b>21 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		13 835 899	7 237 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 835 899</b>	<b>7 237 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 835 899</b>	<b>7 237 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 456	11 289
Annen kortsiktig gjeld	6	12 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 956</b>	<b>11 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 878 855</b>	<b>7 248 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 859 582</b>	<b>7 270 266</b>



**Dreyer Bolig II AS**  
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		448 066	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>448 066</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	3	207 624	1 289
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>207 624</b>	<b>1 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 442</b>	<b>-1 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123	2
Annen rentekostnad		292 450	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-292 327</b>	<b>2</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 885	-1 287
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-11 302	-2 596
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 583</b>	<b>1 309</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 309
Overført til udekket tap		40 583	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-40 583</b>	<b>1 309</b>



## Dreyer Bolig II AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	13 898	2 596
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 898</b>	<b>2 596</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	13 087 631	7 237 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 087 631</b>	<b>7 237 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 101 529</b>	<b>7 240 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		460 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>460 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 053	30 002
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 053</b>	<b>30 002</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 859 582</b>	<b>7 270 266</b>



## Dreyer Bolig II AS

## Balanse

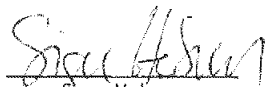
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-49 273	-8 691
Sum opptjent egenkapital		<u>-49 273</u>	<u>-8 691</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>-19 273</u>	<u>21 309</u>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		13 835 899	7 237 668
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 835 899</u>	<u>7 237 668</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 456	11 289
Annen kortsiktig gjeld	6	12 500	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>42 956</u>	<u>11 289</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>13 878 855</u>	<u>7 248 957</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>13 859 582</u>	<u>7 270 266</u>

Stavanger, 07.03.2019

  
Øyvind Mikalsen  
styreleder

  
Sindre Ertvaag  
styremedlem

  
Kristen Helland  
styremedlem

  
Sigve Hebnes  
styremedlem

  
Ole Morten Dreyer  
daglig leder



## Dreyer Bolig II AS Årsregnskap 2018

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Driftvinster

Leievinnter mottas i den perioden utleien gjelder.

#### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 konstantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 nettoført.



## Dreyer Bolig II AS Årsregnskap 2018

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	7 237 668	7 237 668
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 849 963	5 849 963
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	13 087 631	13 087 631
Akkumulert avskrivninger	0	0
Bokført verdi	13 087 631	13 087 631
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningssats	ingen	

### Note 3 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser mm

Selskapet har hatt ingen ansatte.  
Selskapet omfattes ikke av krav om å etablert pensjonsordning.

#### Revisor

Selskapet har ikke valgt revisor.

### Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen FK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	-8 691	21 309
Årets resultat			-40 583	-40 583
Egenkapital 31.12.	30 000	0	-49 273	-19 273

#### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Dreyer Bolig II AS pr. 31.12. består av 30 aksjer pålydende kr 1.000.

#### Selskapets aksjonærer er:

Aksjonær:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Dreyer Bolig AS	30	100 %	100 %

Styremedlemmene Oyvind Mikalsen, Ståle Ervåg, Kristen Holland og Sigrve Hebnes samt daglig leder Ole Morten Dreyer er alle indirekte eiere av Dreyer Bolig II AS.



## Dreyer Bolig II AS Årsregnskap 2018

### Note 5 - Skatt

	2017	2017
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-51 885	-1 287
Permanente forskjeller	-	-10 000
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Fremførbar ligningsmessig underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	<u>-51 886</u>	<u>-11 288</u>
Skatt 24%		
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Brutto endring utsatt skatt	-11 302	-2 596
Årets totale skattekostnad	<u>-11 302</u>	<u>-2 596</u>
<b>Betalbar skatt i balanse fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Effekt av avsyn konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>		
Forskjeller som utlignes:	31.12.2018	31.12.2017
Driftsmidler	-	-
Fremførbart underskudd	<u>-63 174</u>	<u>-11 288</u>
Sum midlertidige forskjeller	-63 174	-11 288
Utsatt skatt (-) / utsatt skattefordel (+) 22% og 23%	<u>-13 898</u>	<u>-2 596</u>

### Note 6 - Konsernmellomsvarende

	2018	2017
Langsiktig gjeld til morselskap	<u>13 835 899</u>	<u>7 237 668</u>
Sum langsiktig gjeld til konsernselskap	<u>13 835 899</u>	<u>7 237 668</u>

### Note 7 - Sikkerhetsstillelser

Selskaps anleggsmidler med bokført verdi er stilt som sikkerhet for bankgjeld hos morselskapet Dreyer Bolig AS	13 087 631	7 237 668
---	------------	-----------