



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 252 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOGEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Boligpartner AS  
Storgata 121  
2615 LILLEHAMMER

### 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: Nils Erik Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2019

### 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, 02.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 700 000	10 374 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 700 000</b>	<b>10 374 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 615 412	8 932 511
Annen driftskostnad	1	318 874	35 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 934 286</b>	<b>8 967 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 765 714</b>	<b>1 407 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 088	
Annen renteinntekt		1 038	8 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 126</b>	<b>8 726</b>
Annen rentekostnad		1 147	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 147</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>100 980</b>	<b>8 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 866 694</b>	<b>1 416 012</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	863 233	333 737
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 003 461</b>	<b>1 082 275</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 003 461</b>	<b>1 082 275</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 003 461</b>	<b>1 082 275</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 003 461</b>	<b>1 082 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 696 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-692 539	1 082 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 003 461</b>	<b>1 082 275</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>5 004 094</b>	<b>9 374 859</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 056 932	6 074 894
Andre fordringer		5 155 505	5 054 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 212 437</b>	<b>11 129 311</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 572 298	548 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 572 298</b>	<b>548 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 788 828</b>	<b>21 053 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 788 828</b>	<b>21 053 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital		3 717 972	3 891 901
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 467 972</b>	<b>4 641 901</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			518 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>518 609</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 467 972</b>	<b>5 160 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	574 357	1 302 966
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>574 357</b>	<b>1 302 966</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		9 704 240
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	4 170 000	3 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 170 000</b>	<b>13 624 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 744 357</b>	<b>14 927 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	5	36 845	679 301
Betalbar skatt	2	487 842	
Annen kortsiktig gjeld	5	5 051 813	285 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 576 500</b>	<b>965 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 320 857</b>	<b>15 892 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 788 828</b>	<b>21 053 010</b>



## **Skogen 1 AS**

### **Årsregnskap Revisjonsberetning**

**2018**

**Organisasjonsnummer**

**991 252 304**



## RESULTATREGNSKAP

### SKOGEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		14 700 000	10 374 894
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 700 000</b>	<b>10 374 894</b>
Varekostnad		10 615 412	8 932 511
Annen driftskostnad	1	318 874	35 097
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 934 286</b>	<b>8 967 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 765 714</b>	<b>1 407 286</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 088	0
Annen renteinntekt		1 038	8 726
Annen rentekostnad		1 147	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>100 980</b>	<b>8 726</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 866 694	1 416 012
Skattekostnad på ordinært resultat	2	863 233	333 737
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 003 461</b>	<b>1 082 275</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>3 003 461</b>	<b>1 082 275</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 696 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 082 275
Overført fra annen egenkapital		692 539	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 003 461</b>	<b>1 082 275</b>



**BALANSE**

**SKOGEN 1 AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	5 004 094	9 374 859
Kundefordringer	5	1 056 932	6 074 894
Andre kortsiktige fordringer		5 155 505	5 054 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 212 437</b>	<b>11 129 311</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 572 298	548 840
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 788 828</b>	<b>21 053 010</b>
Sum eiendeler		<b>14 788 828</b>	<b>21 053 010</b>



## BALANSE

### SKOGEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital		3 717 972	3 891 901
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 467 972</b>	<b>4 641 901</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	518 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>518 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 467 972</b>	<b>5 160 510</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	574 357	1 302 966
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	9 704 240
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	4 170 000	3 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 170 000</b>	<b>13 624 240</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	36 845	679 301
Betalbar skatt	2	487 842	0
Annen kortsiktig gjeld	5	5 051 813	285 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 576 500</b>	<b>965 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 320 857</b>	<b>15 892 500</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 788 828</b>	<b>21 053 010</b>

Hamar, 03.05.2019  
Styret i Skogen 1 AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar August Wedvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nils Erik Berge  
Styremedlem/daglig leder



Skogen 1 AS  
Noter til regnskapet 2018

Org nr: 991 252 304

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

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

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.



Skogen 1 AS  
Noter til regnskapet 2018

Org nr: 991 252 304

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret eller daglig leder.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 20 375 inkl mva, som i sin helhet gjelder revisjon.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 591 842	0
Endring i utsatt skatt	-728 609	333 737
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>863 233</b>	<b>333 737</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 866 694	1 416 012
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 054 356	1 074 664
Mottatt konsernbidrag	0	5 054 417
Avgitt konsernbidrag	-4 800 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 545 093
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 121 050</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 591 842	-1 213 060
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 104 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 213 060
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>487 842</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varebeholdning	2 610 713	5 665 068	3 054 356
<b>Sum</b>	<b>2 610 713</b>	<b>5 665 068</b>	<b>3 054 356</b>
<b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>574 357</b>	<b>1 302 966</b>	<b>728 609</b>



Skogen 1 AS  
Noter til regnskapet 2018

Org nr: 991 252 304

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SKOGEN 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	750	1 000	750 000
<b>Sum</b>	<b>750</b>		<b>750 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bolig Partner Konsern AS	748	99,7	99,7
Utleie Partner AS	2	0,3	0,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>750</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Skogen 1 AS inngår i det konsoliderte regnskapet til Bolig Partner Konsern AS.  
Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets forretningsadresse.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	750 000	3 891 901	518 609	5 160 510
Avgitt konsernbidrag	0	-173 929	-3 522 071	-3 696 000
Årets resultat	0	0	3 003 461	3 003 461
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>750 000</b>	<b>3 717 972</b>	<b>0</b>	<b>4 467 972</b>

Skogen 1 AS har avgitt kr 4 800 000 i konsernbidrag med skattemessig effekt til søsterselskapet Ørsta Byggservice AS.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	6 932	6 074 894	5 155 505	5 054 417
<b>Sum</b>	<b>6 932</b>	<b>6 074 894</b>	<b>5 155 505</b>	<b>5 054 417</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	36 486	27 944	4 170 000	3 920 000
<b>Sum</b>	<b>36 486</b>	<b>27 944</b>	<b>4 170 000</b>	<b>3 920 000</b>

	Annen kortsiktig gjeld	
	2018	2017
Foretak i samme konsern	4 800 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>4 800 000</b>	<b>250 000</b>



Skogen 1 AS  
Noter til regnskapet 2018

Org nr: 991 252 304

## Note 6 Annen langsiktig gjeld

Selskapet har ansvarlig lån fra aksjonær på totalt kr 4 170 000.  
Lånet er rentefritt.

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Gjeld sikret ved pant:</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	9 704 240
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 704 240</b>
<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler:</b>		
Varelager	5 004 094	9 374 859
<b>Sum</b>	<b>5 004 094</b>	<b>9 374 859</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner har forfall innen 5 år fra balansedato.

Skogen 1 AS har kausjonert for lån i søsterselskapet Bolig Partner AS.  
Samlet pålydende på gjelden utgjør kr 91 321 025 pr 31.12.2018.



Til generalforsamlingen i Skogen 1 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Skogen 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 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.

#### *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 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 avvirket.

#### *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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skogen 1 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 3. mai 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard Haug Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)