



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 381 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAVANGEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Nessveien 43
9357 TENNEVOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2020

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, 26.12.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 986 038	1 555 061
Sum inntekter		1 986 038	1 555 061
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 708	
Avskrivning	6	711 215	526 594
Annen driftskostnad	2	681 408	465 213
Sum kostnader		1 410 331	991 807
Driftsresultat		575 707	563 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 361	91
Sum finansinntekter		11 361	91
Annen finanskostnad		394 762	357 411
Sum finanskostnader		394 762	357 411
Netto finans		-383 401	-357 320
Ordinært resultat før skattekostnad		192 306	205 934
Skattekostnad på ordinært resultat	10	186 380	139 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 926	66 689
Årsresultat		5 926	66 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	5 927	66 689
Sum overføringer og disponeringer		5 927	66 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	26 788 210	27 144 969
Sum varige driftsmidler		26 788 210	27 144 969
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5		-1 887 220
Sum finansielle anleggsmidler			-1 887 220
Sum anleggsmidler		26 788 210	25 257 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	223 278	193 209
Andre fordringer		21 965	28 623
Sum fordringer		245 243	221 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	255 448	301 097
Sum omløpsmidler		500 691	522 929
SUM EIENDELER		27 288 901	25 780 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	819 565	813 638
Sum opptjent egenkapital		819 565	813 638
Sum egenkapital		1 419 565	1 413 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	22 831 091	23 245 600
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	1 875 640	
Sum annen langsiktig gjeld		24 706 731	23 245 600
Sum langsiktig gjeld		24 706 731	23 245 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	793 373	198 560
Betalbar skatt	10	186 380	139 245
Skyldige offentlige avgifter	4	1 369	
Annen kortsiktig gjeld		181 483	783 635
Sum kortsiktig gjeld		1 162 605	1 121 440
Sum gjeld		25 869 336	24 367 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 288 901	25 780 678



Stortorget 1 - Kystens Hus
Postboks 290
9253 Tromsø
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lavangen Boligselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lavangen Boligselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

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 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 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 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.

Tromsø, 26 august 2020
BDO AS

Fred A. Mikalsen
statsautorisert revisor



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2019	2018
Lønninger	16 849	0
Arbeidsgiveravgift	859	0
Sum	<u>17 708</u>	<u>0</u>



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Styrehonorar 2019 kr 12.000.-

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019	2018
Revisjon	25 000	29 353

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pensjoner

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

Note 4 - Bankinnskudd

	2019
Bundne skattetrekksmidler utgjør	1 122

Note 5 - Fordringer og gjeld

Gjeld til nærstående	2019	2018
Gjeld til Lavangen Entreprenør AS	-1 875 640	-1 887 220

Fordringer og gjeld er oppført til pålydende minus avsetning for tap

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	28 614 365	28 614 365
Tilgang kjøpte driftsmidler	354 455	354 455
Anskaffelseskost 31.12.2019	28 968 820	28 968 820
Akk.avskrivning 31.12.2019	-2 180 611	-2 180 611
Balanseført pr. 31.12.2019	26 788 209	26 788 209
Årets avskrivninger	711 215	711 215
Økonomisk levetid	10/50 år	



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Avskrivningsplan Lineær

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2019	2018
Lån Lavangen kommune	0	0
Husbanken	-22 831 091	-23 245 600
Byggelån	0	0
Sum pantsikret gjeld	<u>-22 831 091</u>	<u>-23 245 600</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Utleiboliger-brakkerigg	26 788 210	27 144 969

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	600	1 000	600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Lavangen Entreprenør AS	600	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	600 000	813 638	1 413 638
Årsresultat	0	5 927	5 927
Egenkapital 31.12.2019	<u>600 000</u>	<u>819 565</u>	<u>1 419 565</u>

Note 10 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: 2019 2018

Betalbar skatt	186 380	139 245
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	10 669
Endring utsatt skatt	0	-10 669
Årets totale skattekostnad	<u>186 380</u>	<u>139 245</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: 2019 2018



Lavangen Boligselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Ordinært resultat før skattekostnad	192 307	205 934
Permanente forskjeller	-288	224
Endring i midlertidige forskjeller	655 161	399 254
Årets skattegrunnlag	<u>847 180</u>	<u>605 412</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	186 380	139 245

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-1 617 601	-1 050 200
Utestående fordringer	<u>-104 500</u>	<u>-16 740</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 722 101</u>	<u>-1 066 940</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-378 862	-234 727
--	----------	----------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke