



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 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: Stein Frode Aaseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2020

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, 20.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 660 060	1 710 012
Sum inntekter		11 660 060	1 710 012
Kostnader			
Varekostnad		9 735 443	1 340 610
Lønnskostnad	1	474 472	518 702
Annen driftskostnad	1	594 306	371 270
Sum kostnader		10 804 220	2 230 582
Driftsresultat		855 840	-520 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	149
Annen finansinntekt		2 252	
Sum finansinntekter		2 353	149
Annen rentekostnad		357 564	346 136
Annen finanskostnad		1 000	23 525
Sum finanskostnader		358 564	369 661
Netto finans		-356 211	-369 512
Ordinært resultat før skattekostnad		499 629	-890 082
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	444 598	-183 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 031	-706 582
Årsresultat		55 031	-706 582
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 031	-706 582
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	55 031	-706 582
Sum overføringer og disponeringer		55 031	-706 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3		444 598
Sum immaterielle eiendeler			444 598
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		1 000	445 598
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	3 357 073	11 215 536
Sum varer		3 357 073	11 215 536
Fordringer			
Kundefordringer		679 956	358 756
Andre kortsiktige fordringer			77 286
Sum fordringer		679 956	436 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 583	140 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 583	140 597
Sum omløpsmidler		4 045 613	11 792 176
SUM EIENDELER		4 046 613	12 237 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	920 536	975 567
Sum opptjent egenkapital		-920 536	-975 567
Sum egenkapital		-820 536	-875 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 066 451	8 176 515
Øvrig langsiktig gjeld		136 003	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 202 454	8 376 515
Sum langsiktig gjeld		2 202 454	8 376 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 017 840	1 281 711
Skyldig offentlige avgifter	6	88 331	28 971
Kortsiktig konserngjeld	9	1 270 199	3 223 726
Annen kortsiktig gjeld		288 325	202 418
Sum kortsiktig gjeld		2 664 695	4 736 826
Sum gjeld		4 867 149	13 113 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 046 613	12 237 774



Årsregnskap 2019
for
Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Foretaksnr. 997020197



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 660 060	1 710 012
Sum driftsinntekter		11 660 060	1 710 012
Driftskostnader			
Varekostnad		9 735 443	1 340 610
Lønnskostnad	1	474 472	518 702
Annen driftskostnad	1	594 306	371 270
Sum driftskostnader		10 804 220	2 230 582
DRIFTSRESULTAT		855 840	(520 570)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		101	149
Annen finansinntekt		2 252	0
Sum finansinntekter		2 353	149
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		357 564	346 136
Annen finanskostnad		1 000	23 525
Sum finanskostnader		358 564	369 661
NETTO FINANSPOSTER		(356 211)	(369 512)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		499 629	(890 082)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	444 598	(183 500)
ORDINÆRT RESULTAT		55 031	(706 582)
ÅRSRESULTAT		55 031	(706 582)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	55 031	(706 582)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		55 031	(706 582)



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3	0	444 598
Sum immaterielle eiendeler		0	444 598
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 000	445 598
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	3 357 073	11 215 536
Fordringer			
Kundefordringer		679 957	358 756
Andre kortsiktige fordringer		0	77 286
Sum fordringer		679 957	436 042
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 583	140 597
SUM OMLØPSMIDLER		4 045 613	11 792 176
SUM EIENDELER		4 046 613	12 237 774



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(920 536)	(975 567)
Sum opptjent egenkapital		(920 536)	(975 567)
SUM EGENKAPITAL		(820 536)	(875 567)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 066 451	8 176 515
Øvrig langsiktig gjeld		136 003	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 202 454	8 376 515
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 202 454	8 376 515
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 017 840	1 281 711
Skyldig offentlige avgifter	6	88 331	28 971
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	1 270 199	3 223 726
Annen kortsiktig gjeld		288 325	202 418
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 664 695	4 736 826
SUM GJELD		4 867 149	13 113 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 046 613	12 237 774

Levanger, den 30.08.2020
I styret for Expo-Nor Bolig og Eiendomsutvikling AS

Stig Harald Aaseng
Daglig leder

Stein Frode Aaseng
Styrets leder



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

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 2019

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	402 908	438 705
Arbeidsgiveravgift	58 739	64 120
Pensjonskostnader	5 325	8 438
Andre lønnsrelaterte ytelser	7 500	7 439
Totalt	474 472	518 702

Ytelser til ledende personer:

Daglig leder :	
Lønn	kr 406.125
Fri telefon	kr 4.392

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.
Det er ikke utbetalt styrehonorar 2019.
Selskapet har avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 47.795.



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	499 629
+ Permanente og andre forskjeller	8 977
+ Endring i midlertidige forskjeller	125 000
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	633 605
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	633 605
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	444 598
= Ordinær skattekostnad	444 598
Skattesats i inntektsåret	22

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

	2019	2018
+ Utestående fordringer	-125 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 387 297	2 020 902
= Grunnlag utsatt skatt	-1 512 297	-2 020 902
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 512 297	2 020 902
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 512 297	2 020 902
Utsatt skattefordel	332 705	444 598
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 512 297	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	332 705	0
Bokført utsatt skattefordel	0	444 598

Note 4 - Udekket tap

Noter for Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 997020197



Expo-Nor Bolig & Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	-975 567	-875 567
+Fra årets resultat			55 031	55 031
Pr 31.12.	100 000	0	-920 536	-820 536

Selv om egenkapitalen er tapt, erforutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Selskapet har noen tomter som er utarbeidet og som vil bli solgt i løpet av året som vil generere et overskudd.

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 31.12.2019, er kr 8.577 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 2019

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 202 454	8 376 515
Pantsatte eiendeler		
Varer	3 357 073	11 215 536
Sum pantsatte eiendeler	3 357 073	11 215 536

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

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



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 31.12.2019 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 31.12.2019 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.

BDO AS

Kristin By Farstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OS1Z-VK6XF-1VPBF-OGVDC-BKS45-HTPO2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristin By Farstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-465306

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-09-04 12:30:35Z



Penneo Dokumentnøkkelt: OSJ7Z-VK6XF-1VPBB-OGVDC-BKS45-HTPO2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>