



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 263 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM NYBYGG AS
Forretningsadresse: Øvre veg 33
6415 MOLDE

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: Kristin Haukaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2019

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad			-119 000
Annen driftskostnad	1,2	49 124	61 089
Sum kostnader		49 124	-57 911
Driftsresultat		-49 124	57 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	32
Sum finansinntekter		18	32
Annen rentekostnad		134 966	7 857
Sum finanskostnader		134 966	7 857
Netto finans		-134 948	-7 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-184 071	50 087
Skattekostnad på ordinært resultat	3		10 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		-184 071	39 403
Årsresultat		-184 071	39 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-184 071	39 403
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			33 820
Udekket tap		-178 489	
Overføringer annen egenkapital		-5 583	5 583
Sum overføringer og disponeringer		-184 071	39 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	770 002	770 002
Sum varige driftsmidler		770 002	770 002
Sum anleggsmidler		770 002	770 002
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,10	8 537 099	42 706
Sum varer		8 537 099	42 706
Fordringer			
Kundefordringer	5		1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	5		171 202
Konsernfordringer	9	935 240	855 569
Sum fordringer		935 240	2 026 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 349	92 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 349	92 244
Sum omløpsmidler		9 509 688	2 161 721
SUM EIENDELER		10 279 690	2 931 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	-14 570	-14 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		985 430	985 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		5 583
Udekket tap	7	178 489	
Sum opptjent egenkapital		-178 489	5 583
Sum egenkapital		806 941	991 013
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 415 904	900 000
Leverandørgjeld	8	11 500	9 625
Betalbar skatt			4
Kortsiktig konserngjeld	9	1 027 504	511 952
Annen kortsiktig gjeld		17 840	519 130
Sum kortsiktig gjeld		9 472 748	1 940 710
Sum gjeld		9 472 748	1 940 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 279 690	2 931 723



**Årsregnskap 2018
for
Boligeiendom Nybygg AS**

Organisasjonsnr. 919263520

Utarbeidet av:

Økonomibistand Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Rundskogen 25
3536 NORESUND
Organisasjonsnr. 929327446



Boligeiendom Nybygg AS

Resultatregnskap

	Note	2018	jun 17-des 17
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad		0	(119 000)
Annen driftskostnad	1,2	49 124	61 089
Sum driftskostnader		49 124	(57 911)
DRIFTSRESULTAT		(49 124)	57 911
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		18	32
Sum finansinntekter		18	32
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		134 966	7 857
Sum finanskostnader		134 966	7 857
NETTO FINANSPOSTER		(134 948)	(7 824)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(184 071)	50 087
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	10 684
ORDINÆRT RESULTAT		(184 071)	39 403
ARSRESULTAT		(184 071)	39 403
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	33 820
Overføringer annen egenkapital		(5 583)	5 583
Fremføring av udekket tap		(178 489)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(184 071)	39 403



Boligeiendom Nybygg AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	770 002	770 002
Sum varige driftsmidler		770 002	770 002
SUM ANLEGGSMIDLER		770 002	770 002
OMLØPSMIDLER			
Varer	4,10	8 537 099	42 706
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	1 000 000
Fordringer på konsernselskap	9	935 240	855 569
Andre kortsiktige fordringer	5	0	171 202
Sum fordringer		935 240	2 026 771
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 349	92 244
SUM OMLØPSMIDLER		9 509 688	2 161 721
SUM EIENDELER		10 279 690	2 931 723



Boligeiendom Nybygg AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	(14 570)	(14 570)
Sum innskutt egenkapital		985 430	985 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	5 583
Udekket tap	7	(178 489)	0
Sum opptjent egenkapital		(178 489)	5 583
SUM EGENKAPITAL		806 941	991 013
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 415 904	900 000
Leverandørgjeld	8	11 500	9 625
Betalbar skatt		0	4
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	1 027 504	511 952
Annen kortsiktig gjeld		17 840	519 130
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 472 748	1 940 710
SUM GJELD		9 472 748	1 940 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 279 690	2 931 723

Molde 28.08.2019

.....
Svein Arne Kjøsnes
Daglig leder/styreleder



Boligeiendom Nybygg AS

Noter 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Hovedprinsipp

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt resultatføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost tillagt oppskrivninger og fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eiendeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnadene fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Note 2 - Ansatte, lønn og godtgjørelser

Noter for Boligeiendom Nybygg AS

Organisasjonsnr. 919263520



Boligeiendom Nybygg AS

Noter 2018

Selskapet hadde ikke ansatte eller lønnskostnader i 2018.
Det er heller ikke betalt styrehonorar eller lønn til daglig leder.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor er inkl. mva og er kostnadsført med kr 18.125,- i revisjon og kr 5.250,- for andre tjenester.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-184 071
+ Permanente og andre forskjeller	-2 954
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-187 025

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0

Skattesats i inntektsåret 23 %

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Boligeiendom Nybygg AS

Noter 2018

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	187 025	0
= Grunnlag utsatt skatt	-187 025	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	187 025	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	187 025	0
Utsatt skattefordel	41 145	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	187 025	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	41 145	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Varer

Posten er vurdert til tilvirkningskost pr 31.12.2018.

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende.

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapskapitalen består av 1.000.000 aksjer pålydende kr 1,-.
Det er kun en aksjeklasse.

Aksjonær: Eierandel:
Boligeiendom Forvaltning AS 100 %

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.18	kr 1.000.000,-	(kr 14.570,-)	kr 5.583,-	kr 991.013,-
Årets resultat	kr 0,-	kr 0,-	(kr 184.071,-)	(" 184.071,-)
Egenkapital 31.12.18	kr 1.000.000,-	(kr 14.570,-)	(kr 178.489,-)	kr 806.941,-



Boligeiendom Nybygg AS

Noter 2018

Note 8 - Gjeld, fordringer og garantiforpliktelser

Selskapet har ikke gjeld eller fordringer som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning for garantiansvar.

Note 9 - Gjeld til konsernselskap

	2018	2017
Gjeld til konsernselskap	kr 1.027.504,-	
Fordring mot konsernselskap	kr 935.240,-	

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Sum gjeld sikret med pant 8.415.904,-

Pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler 8.537.099,-

Note 11 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost kr 770.002,-

Balanseført verdi 31.12.18 kr 770.002,-



KPMG AS
Øvre veg 30
6415 Molde

Telephone +47 04063
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Boligeiendom Nybygg AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligeiendom Nybygg AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 184 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

Offiserer

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statkautomaatit revisorit - medlemmet av Den norske Revisorförning

Oslo	Riverton	Mo i Rana	Strud
Ålesund	Finnset	Molde	Strømme
Arendal	Hauger	Sjøelva	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Ålesund
Bodo	Kaavik	Sandnessjøen	
Drømsdal	Kristiansund	Stavanger	



høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 02.07.2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Molde, 31. august 2019
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor