



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 404  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BODØ EIENDOMSINVEST II AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Julie Moksness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2020

### 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, 18.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	220 588	5 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 588</b>	<b>5 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 588</b>	<b>-5 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	592 429	
Annen renteinntekt	4	663	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593 092</b>	<b>7</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 292	
Annen finanskostnad	3, 4	4 233 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 234 292</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 641 200</b>	<b>7</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 861 787</b>	<b>-5 565</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-850 817	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 010 971</b>	<b>-5 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 010 970</b>	<b>-5 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-3 010 970	-5 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 010 970</b>	<b>-5 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	850 817	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>850 817</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	53 974 119	
Lån til foretak i samme konsern	3	37 543 310	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 517 429</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 368 246</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	8 511	24 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 511</b>	<b>24 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 511</b>	<b>24 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 376 757</b>	<b>24 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 101,00)	6, 9	101 000	30 000
Overkurs	6	95 179 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 280 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	3 016 535	5 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 016 535</b>	<b>-5 565</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 263 465</b>	<b>24 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	113 292	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 292</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 292</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 292</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 376 757</b>	<b>24 435</b>



Årsregnskap for 2019

**Bodø Eiendomsinvest II AS**  
0270 OSLO

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2019****Bodø Eiendomsinvest II AS**

	Note	2019	20.6.-31.12.2018
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>0</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	2	(220 588)	(5 572)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(220 588)</b>	<b>(5 572)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(220 588)</b>	<b>(5 572)</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	592 429	0
Annen renteinntekt	4	663	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593 092</b>	<b>7</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	(1 292)	0
Annen finanskostnad	3, 4	(4 233 000)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(4 234 292)</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(3 641 200)</b>	<b>7</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(3 861 787)</b>	<b>(5 565)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	850 817	0
<b>Årsresultat</b>		<b>(3 010 970)</b>	<b>(5 565)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	6	(3 010 970)	(5 565)
<b>Sum</b>		<b>(3 010 970)</b>	<b>(5 565)</b>





**Balanse pr. 31. desember 2019**

**Bodø Eiendomsinvest II AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	850 817	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>850 817</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	53 974 119	0
Lån til foretak i samme konsern	3	37 543 310	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 517 429</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 368 246</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	8 511	24 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 511</b>	<b>24 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 511</b>	<b>24 435</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 376 757</b>	<b>24 435</b>





**Balanse pr. 31. desember 2019**

**Bodø Eiendomsinvest II AS**

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 101,00)	6, 9	101 000	30 000
Overkurs	6	95 179 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 280 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(3 016 535)	(5 565)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 016 535)</b>	<b>(5 565)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 263 465</b>	<b>24 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	113 292	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 292</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 292</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 292</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 376 757</b>	<b>24 435</b>

I styret for Bodø Eiendomsinvest II AS  
Oslo, 04.03.2020

Anneline Myklebust  
Styrets leder

Bjørn Gunnar Fjellheim  
Styremedlem

Morten Christian Jakhelln  
Styremedlem





## Noter 2019

### Bodø Eiendomsinvest II AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende eller 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Investering i datterselskaper

Kosimethoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.





## Note 1 - Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet har ingen virksomhet foreløpig.

## Note 2 - Revisjonshonorar og ytelser til ledende personer

### Ytelser til ansatte og ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisjonshonorar

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 3 - Fordringer på - og gjeld til selskap i samme konsern

Type	2019	2018
Fordring på datterselskapet Bodø Innovation Gate AS	37 543 310	
Gjeld til morselskapet Bodø Eiendomsinvest AS	(113 292)	

## Note 4 - Finansiell markedsrisiko

Selskapets markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået.

## Note 5 - Skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 565)	(3 867 352)	3 861 787
Netto forskjeller	(5 565)	(3 867 352)	3 861 787
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 565	0	5 565
Sum midlertidige forskjeller	0	(3 867 352)	3 867 352
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19, basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>(850 817)</b>	<b>850 817</b>

## Note 6 - Egenkapital

Av økning utgjør kr. 1000 gjeldskonvertering 27.08.2019 og kr. 70 000 emisjon 03.07.2019.

Av økning overkurs utgjør kr. 28 249 000 gjeldskonvertering og kr. 66.930.000 emisjon.

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000		(5 565)	24 435
Økning AK/overkurs	71 000	95 179 000		95 250 000
Årets resultat			(3 010 970)	(3 010 970)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>101 000</b>	<b>95 179 000</b>	<b>(3 016 535)</b>	<b>92 263 465</b>



## Note 7 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2019	Selskapets resultat for 2019
Bodø Innovation Gate AS	Oslo	100%	89 016	(1 239 744)

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 101,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 101 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Foretaket har 1 aksjonær

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
BODØ EIENDOMSINVEST AS	1 000	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

Annelene Myklebust eier gjennom Annelene Invest AS 4,5% av aksjene.





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bodø Eiendomsinvest II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Bodø Eiendomsinvest II AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 010 970. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer 980 211 282

Penneco Dokumentnøkkel: TGCCA-4JMDM PPKPQ FTPW1 DOTFX WQDZK



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bodø Eiendomsinvest II AS

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 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 regnskapsestimatene 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2020  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor

Perineo Dokumentnøkkel: TGCCA-41MDM PPKPQ-FTPW1 DQTFX WQD2K