



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 889 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KTN UTLEIE AS
Forretningsadresse: Øvreveien 17
9325 BARDUFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 Nymo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 500	
Sum inntekter		54 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	3	70 514	
Sum kostnader		70 514	
Driftsresultat		-16 014	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Annen rentekostnad		16 649	
Sum finanskostnader		16 649	
Netto finans		-16 645	
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 659	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 659	0
Årsresultat		-32 659	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 659	
Totalresultat		-32 659	
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	2		
Konsernbidrag	2, 2		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap	2, 2	-32 659	
Overføringer til/fra annen egenkapital	2, 2		
Sum overføringer og disponeringer		-32 659	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	40 089 170	
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	4, 6		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4, 6	231 502	
Sum varige driftsmidler	6	40 320 672	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			7 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			7 000 000
Sum anleggsmidler		40 320 672	7 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4		
Kundefordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 999	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 999	
Sum omløpsmidler		540 999	0
SUM EIENDELER		40 861 671	7 000 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	2, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	2	6 880 000	6 880 000
Sum innskutt egenkapital		6 980 000	6 980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	32 659	
Sum opptjent egenkapital		-32 659	
Sum egenkapital		6 947 341	6 980 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 728 000	
Øvrig langsiktig gjeld		114 561	
Sum annen langsiktig gjeld		33 842 561	
Sum langsiktig gjeld		33 842 561	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		41 400	
Betalbar skatt	1		
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		30 369	20 000
Sum kortsiktig gjeld		71 769	20 000
Sum gjeld		33 914 330	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 861 671	7 000 000



Årsregnskap 2017
Bardufoss Boligutleie AS

Organisasjonsnr: 917 889 783



Resultatregnskap
Bardufoss Boligutleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		54 500	0
Sum driftsinntekter		<u>54 500</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	70 514	0
Sum driftskostnader		<u>70 514</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-16 014</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Annen rentekostnad		16 649	0
Resultat av finansposter		<u>-16 645</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-32 659</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
Årsresultat		<u>-32 659</u>	<u>0</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	2	32 659	0
Sum overføringer		<u>-32 659</u>	<u>0</u>



Balanse
Bardufoss Boligutleie AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	40 089 170	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	231 502	0
Sum varige driftsmidler	6	<u>40 320 672</u>	<u>0</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		0	7 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>7 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>40 320 672</u>	<u>7 000 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		540 999	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>540 999</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>540 999</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>40 861 671</u>	<u>7 000 000</u>

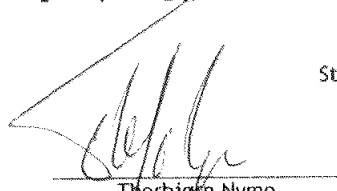


Balanse

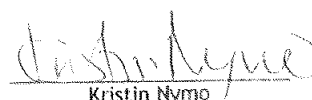
Bardufoss Boligutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Overkurs	2	6 880 000	6 880 000
Sum innskutt egenkapital		6 980 000	6 980 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	2	-32 659	0
Sum opptjent egenkapital		-32 659	0
Sum egenkapital		6 947 341	6 980 000
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 728 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		114 561	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 842 561	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		41 400	0
Annen kortsiktig gjeld		30 369	20 000
Sum kortsiktig gjeld		71 769	20 000
Sum gjeld		33 914 330	20 000
Sum egenkapital og gjeld		40 861 671	7 000 000

Bardufoss, 01.06.2018
Styret i Bardufoss Boligutleie AS



Thorbjørn Nymo
styreleder



Kristin Nymo
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsfall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap,



resultatføres som finansposter

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-32 659	0
Permanente forskjeller	0	-14 320
Endring i midlertidige forskjeller	-46 300	0
Skattepliktig inntekt	-78 960	-14 320
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	46 300	0	-46 300
Sum	46 300	0	-46 300
Akkumulert fremførbart underskudd	-93 280	-14 320	78 960
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-46 979	-14 320	32 659
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-10 805	-3 437	7 368

Utsatt skattefordel er ikke balanse iht unntaksregelen for små foretak.

Bardufoss Botigutleie AS

Side 6



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	6 880 000	0	6 980 000
Årets resultat			-32 659	-32 659
Pr 31.12	100 000	6 880 000	-32 659	6 947 341

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke etablert pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller aksjonær.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 10 625,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	4 375
Andre tjenester	6 250
Sum honorar til revisor	10 625

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har en kortsiktig gjeld til aksjonærene på kr 14 320. Saldoen er ikke renteberegnet.

Selskapet har en gjeld til kredittinstitusjoner på totalt 33 728 000. Pantsatte eiendeler utgjør kr 40 089 170.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bardufoss Boligutleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kristin Nymo	500	50,0	50,0
Thorbjørn Nymo	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thorbjørn Nymo	styreleder	500
Kristin Nymo	styremedlem/daglig leder	500



Note 6 Anleggsnote

	Sameieandel	Inventar	Sum varige driftsmidler
Tilgang kjøpte driftsmidler	40 089 170	231 502	40 320 672
Anskaffelseskost 31.12.2017	40 089 170	231 502	40 320 672
Bokført verdi per 31.12.2017	40 089 170	231 502	40 320 672

Avskrivning starter i 2018.



BDO AS
Holtendergata 3
4514 Mandal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bardufoss Boligutleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bardufoss Boligutleie AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 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.



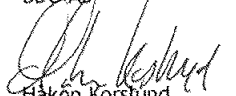
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Mandal, 1. juni 2018

BDO AS



Hakon Korstund
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 Bardufoss Boligutleie AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.