



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 679 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG 43 AS
Forretningsadresse: C/O Vsk Regnskap AS
Skippergata 41
9008 TROMSØ

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: Bjørn Kofoed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 26.05.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 290 400 | 302 650 |
| Sum inntekter | | 290 400 | 302 650 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 84 102 | 84 102 |
| Annen driftskostnad | | 102 225 | 98 438 |
| Sum kostnader | | 186 327 | 182 539 |
| Driftsresultat | | 104 073 | 120 111 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 64 | 59 |
| Sum finansinntekter | | 64 | 59 |
| Annen rentekostnad | 5 | 84 224 | 83 940 |
| Sum finanskostnader | | 84 224 | 83 940 |
| Netto finans | | -84 160 | -83 881 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 19 913 | 36 230 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 13 414 | 16 689 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 499 | 19 541 |
| Årsresultat | | 6 499 | 19 541 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 499 | 19 541 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | 6 499 | 19 541 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 499 | 19 541 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 194 274 | 183 761 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 194 274 | 183 761 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 1 639 981 | 1 724 083 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 639 981 | 1 724 083 |
| Sum anleggsmidler | | 1 834 255 | 1 907 844 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 16 269 | 127 167 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 269 | 127 167 |
| Sum omløpsmidler | | 16 269 | 127 167 |
| SUM EIENDELER | | 1 850 524 | 2 035 010 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 392 466 | 398 965 |
| Sum opptjent egenkapital | | -392 466 | -398 965 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | -282 466 | -288 965 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 2 109 063 | 2 283 093 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 109 063 | 2 283 093 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 109 063 | 2 283 093 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 6 | 23 927 | 28 883 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 12 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 927 | 40 883 |
| Sum gjeld | | 2 132 990 | 2 323 976 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 850 524 | 2 035 010 |



**Årsregnskap 2018
for
Bolig 43 AS**

Foretaksnr. 992679999

Utarbeidet av  VSK as



Bolig 43 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 290 400 | 302 650 |
| Sum driftsinntekter | | 290 400 | 302 650 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 84 102 | 84 102 |
| Annen driftskostnad | | 102 225 | 98 438 |
| Sum driftskostnader | | 186 327 | 182 539 |
| DRIFTSRESULTAT | | 104 073 | 120 111 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 64 | 59 |
| Sum finansinntekter | | 64 | 59 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | 5 | 84 224 | 83 940 |
| Sum finanskostnader | | 84 224 | 83 940 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (84 160) | (83 881) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 19 913 | 36 230 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 13 414 | 16 689 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 6 499 | 19 541 |
| ARSRESULTAT | | 6 499 | 19 541 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | 4 | 6 499 | 19 541 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 6 499 | 19 541 |



Bolig 43 AS

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 194 274 | 183 761 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 194 274 | 183 761 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 1 639 981 | 1 724 083 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 639 981 | 1 724 083 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 834 255 | 1 907 844 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 16 269 | 127 167 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 16 269 | 127 167 |
| SUM EIENDELER | | 1 850 524 | 2 035 010 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | (392 466) | (398 965) |
| Sum opptjent egenkapital | | (392 466) | (398 965) |
| SUM EGENKAPITAL | | (282 466) | (288 965) |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 2 109 063 | 2 283 093 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 109 063 | 2 283 093 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 109 063 | 2 283 093 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Betalbar skatt | 6 | 23 927 | 28 883 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 12 000 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 23 927 | 40 883 |
| SUM GJELD | | 2 132 990 | 2 323 976 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 850 524 | 2 035 010 |

Tromsø den 30.06.2019

Bjørn Kofoed
Styreleder og Daglig leder



Bolig 43 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer etter optjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart

Noter for Bolig 43 AS

Organisasjonsnr. 992679999



Bolig 43 AS

Noter 2018

underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|----------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 2 523 048 |
| + Tilgang | 0 |
| - Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 2 523 048 |
| Akk. av/hedskr. pr 1/1 | 798 965 |
| + Ordinære avskrivninger | 84 102 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 |
| Akk. av/hedskr. pr. 31/12 | 883 067 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 1 639 981 |
| Prosentstans for ord.avskr | 3-3 |

Note 2 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2018 | 2017 |
|---|----------|----------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -883 067 | -798 965 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -883 067 | -798 965 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 883 067 | 798 965 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 883 067 | 798 965 |
| Utsatt skattefordel | 194 274 | 183 762 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 0 | 4 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 0 | 1 |
| Bokført utsatt skattefordel | 194 274 | 183 761 |

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer som er pålydende kr 1000. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.



Bolig 43 AS

Noter 2018

| Aksjonærens navn | Antall aksjer |
|---------------------------|---------------|
| Daglig leder Bjørn Kofoed | 100 |

Note 4 - Disponering-oversikt

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 10 000 | -398 965 | -288 965 |
| +Fra årets resultat | | | 6 499 | 6 499 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 10 000 | -392 466 | -282 466 |

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Det er låneavtale mellom Bjørn Kofoed og Bolig 43 AS for kjøp av Skogliveien 2/4 seksjon 2 for kr 2 109 063,- inkl. avgifter.
Rentebetingelsen på lånet er fastsatt til samme rente som lånegiver har fra banken.

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 19 913 |
| + Permanente og andre forskjeller | 15 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 84 102 |
| = Inntekt | 104 030 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 23 927 |
| = Sum betalbar skatt | 23 927 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | -10 513 |
| = Ordinær skattekostnad | 13 414 |
| Skattesats i inntektsåret | 23 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Sum betalbar skatt | 23 927 |
| = Betalbar skatt i balansen | 23 927 |

Noter for Bolig 43 AS

Organisasjonsnr. 992679999



Bolig 43 AS

Noter 2018



VSK REGNSKAP AS

Foretaks.nr.: NO 944 225 722 mva
H.side.....: www.vskas.no
Dato.....: 6. september 2019

Bolig 43 AS
Skippergata 41
9008 TROMSØ

Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelsen av årsregnskapet for 2018

Til ledelsen i "Bolig 43 AS", organisasjonsnummer 992679999.

Vi har bistått "Bolig 43 AS" med utarbeidelse av årsregnskap etter regnskapsloven. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og styrets beretning. Som det fremgår av årsregnskapet er årsresultatet kr. 6 499. Den regnskapsmessige egenkapitalen utgjør kr. -282 466 av balansesummen på kr. 1 850 524

Vi har for regnskapsåret i tillegg utført løpende bokføring etter bokføringsloven. Det foreligger en oppdragsavtale mellom foretaket og regnskapsfører som regulerer tjenesteomfang og arbeidsdeling nærmere. Oppdragsavtalen kan omfatte andre oppgaver enn løpende bokføring og bistand med utarbeidelse av årsregnskapet, for eksempel rådgivningstjenester, som ikke dekkes av denne uttalelsen.

Det er styret og daglig leder i foretaket som er ansvarlig for at bokføring og utarbeidelse av årsregnskapet skjer i samsvar med lov, forskrifter og god bokførings- og regnskapsskikk. Vårt oppdrag er utført under forutsetning av at relevant, fullstendig og korrekt informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsførings-skikk. Dette innebærer at vi innenfor alminnelige rammer har:

- Utført bokføringen i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god bokførings-skikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstiller dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt bokføring av skatt og avgift knyttet til transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket eventuelle svakheter ved foretakets interne rutiner vedrørende bokføring og utarbeidelse av årsregnskap, dersom vi har oppdaget slike i utførelsen av vårt oppdrag
- Foretatt nødvendige avstemminger for å sikre at bokførte saldoer er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse av årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk

Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet, og denne regnskapsføreruttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning. Regnskapsføreruttalelsen kan heller ikke benyttes i forbindelse med krav mot regnskapsfører utover det ansvaret som følger av det alminnelige profesjonsansvaret.

Med hilsen
VSK Regnskap as

Wenche Larsen
autorisert regnskapsfører
(sign)

Noter for Bolig 43 AS

Organisasjonsnr. 992679999



Bolig 43 AS

Noter 2018