



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 865 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG TIL LEIE AS
Forretningsadresse: c/o Hoffinvest AS
Ludvig Musts veg 11
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 222 877	6 130 021
Sum inntekter		6 222 877	6 130 021
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	996 040	1 036 040
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	3 180 000	
Annen driftskostnad	3	4 622 694	2 183 352
Sum kostnader		8 798 734	3 219 392
Driftsresultat		-2 575 856	2 910 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	255
Annen finansinntekt		19 898	18 005
Sum finansinntekter		19 950	18 260
Annen rentekostnad		2 532 340	2 993 843
Sum finanskostnader		2 532 340	2 993 843
Netto finans		-2 512 390	-2 975 583
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 088 246	-64 954
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	-1 119 414	-14 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 968 832	-50 802
Årsresultat		-3 968 832	-50 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 968 832	-50 802
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-3 968 832	-7 121
Overføringer annen egenkapital	7		-43 681
Sum overføringer og disponeringer		-3 968 832	-50 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5,6	1 122 940	3 526
Sum immaterielle eiendeler		1 122 940	3 526
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,8	73 822 641	73 099 274
Maskiner og anlegg	1	41 384	132 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		194 004	
Sum varige driftsmidler		74 058 029	73 231 540
Sum anleggsmidler		75 180 969	73 235 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4,5,6	57 340	103 395
Sum fordringer		57 340	103 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 209	160 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 209	160 764
Sum omløpsmidler		98 549	264 159
SUM EIENDELER		75 279 518	73 499 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	3 975 953	7 121
Sum opptjent egenkapital		-3 975 953	-7 121
Sum egenkapital		-3 945 953	22 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 265 384	57 406 059
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 005 153	14 683 698
Sum annen langsiktig gjeld		74 270 537	72 089 757
Sum langsiktig gjeld		74 270 537	72 089 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		1 098 270
Leverandørgjeld		1 368 110	-4 174
Annen kortsiktig gjeld	11	3 586 825	292 492
Sum kortsiktig gjeld		4 954 935	1 386 588
Sum gjeld		79 225 472	73 476 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 279 518	73 499 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 136744

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 865 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG TIL LEIE AS
Forretningsadresse: c/o Hoffinvest AS
Ludvig Musts veg 11
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 865 339
BOLIG TIL LEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 222 877	6 130 021
Sum inntekter		6 222 877	6 130 021
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	996 040	1 036 040
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2	3 180 000	
Annen driftskostnad	3	4 622 694	2 183 352
Sum kostnader		8 798 734	3 219 392
Driftsresultat		-2 575 856	2 910 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	255
Annen finansinntekt		19 898	18 005
Sum finansinntekter		19 950	18 260
Annen rentekostnad		2 532 340	2 993 843
Sum finanskostnader		2 532 340	2 993 843
Netto finans		-2 512 390	-2 975 583
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	-1 119 414	-14 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 968 832	-50 802
Årsresultat		-3 968 832	-50 802
Årsresultat etter minoritetsinteressene		-3 968 832	-50 802
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-3 968 832	-7 121
Overføringer annen egenkapital	7		-43 681
Sum overføringer og disponeringer		-3 968 832	-50 802



Organisasjonsnr: 912 865 339
BOLIG TIL LEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4, 5, 6	1 122 940	3 526
Sum immaterielle eiendeler		1 122 940	3 526

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 8	73 822 641	73 099 274
Maskiner og anlegg	1	41 384	132 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		194 004	
Sum varige driftsmidler		74 058 029	73 231 540

Sum anleggsmidler		75 180 969	73 235 066
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4, 5, 6	57 340	103 395
Sum fordringer		57 340	103 395

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 209	160 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 209	160 764

Sum omløpsmidler		98 549	264 159
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		75 279 518	73 499 224
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	3 975 953	7 121
Sum opptjent egenkapital		-3 975 953	-7 121

Sum egenkapital		-3 945 953	22 879
-----------------	--	------------	--------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	59 265 384	57 406 059
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 005 153	14 683 698
Sum annen langsiktig gjeld		74 270 537	72 089 757
Sum langsiktig gjeld		74 270 537	72 089 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		1 098 270
Leverandørgjeld		1 368 110	-4 174
Annen kortsiktig gjeld	11	3 586 825	292 492
Sum kortsiktig gjeld		4 954 935	1 386 588
Sum gjeld		79 225 472	73 476 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 279 518	73 499 224



Organisasjonnr: 912 865 339
BOLIG TIL LEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hoffinvest AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Conan AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



REVISJONSSELSKAPET
MAGNE VOLDEN AS

Statsautorisert revisor
Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Bolig til leie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Bolig til leie AS** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.968.832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Adresse
Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-post: magne@volden-revisjon.no

Telefon / Mobil
92230506

Telefax

Foretaksregisteret / revisornr.
No 972 410 020 MVA



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

1. Styre- og eiersituasjonen i selskapet

Det foreligger uenighet mellom aksjonærene om hvem som eier 50 % av selskapet. De er også uenige om hvem som utgjør selskapets styre. Årsregnskapet for 2020 er signert av det styret som er registrert i Foretaksregisteret. Det vises til redegjørelse om uenigheten i note 9 til årsregnskapet.

2. Selskapets forpliktelser

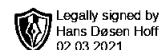
Selskapet har inngått en avtale som forplikter selskapet til å betale kr 1.000.000 som godtgjørelse i forbindelse med et låneopptak. Det knytter seg usikkerhet til når denne forpliktelsen påløper. Forpliktelsen er ikke bokført per 31.12.2020. Det vises til redegjørelse om dette i note 11 til årsregnskapet.

Trondheim, 02.03.2021

Revisjonsselskapet Magne Volden AS

Magne Volden

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for
Bolig Til Leie AS**

Organisasjonsnr. 912865339

Utarbeidet av:

Soldi Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 847812362

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 222 877	6 130 021
Sum driftsinntekter		6 222 877	6 130 021
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	996 040	1 036 040
Nedskrivning på varige driftsmidler	1,2	3 180 000	0
Annen driftskostnad	3	4 622 694	2 183 352
Sum driftskostnader		8 798 734	3 219 392
DRIFTSRESULTAT		(2 575 856)	2 910 629
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		52	255
Annen finansinntekt		19 898	18 005
Sum finansinntekter		19 950	18 260
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 532 340	2 993 843
Sum finanskostnader		2 532 340	2 993 843
NETTO FINANSPOSTER		(2 512 390)	(2 975 583)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(5 088 246)	(64 954)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	(1 119 414)	(14 152)
ORDINÆRT RESULTAT		(3 968 832)	(50 802)
ÅRSRESULTAT		(3 968 832)	(50 802)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7	0	(43 681)
Fremføring av udekket tap	7	(3 968 832)	(7 121)
SUM OVERF. OG DISP.		(3 968 832)	(50 802)



Bolig Til Leie AS

Legally signed by
Hans Døsen Hoff
02.03.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5,6	1 122 940	3 526
Sum immaterielle eiendeler		1 122 940	3 526
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,8	73 822 641	73 099 274
Maskiner og anlegg	1	41 384	132 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		194 004	0
Sum varige driftsmidler		74 058 029	73 231 540
SUM ANLEGGSMIDLER		75 180 969	73 235 066
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4,5,6	57 340	103 395
Sum fordringer		57 340	103 395
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 209	160 764
SUM OMLØPSMIDLER		98 549	264 159
SUM EIENDELER		75 279 518	73 499 224



Bolig Til Leie AS

Legally signed by
Hans Døsen Hoff
02.03.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(3 975 953)	(7 121)
Sum opptjent egenkapital		(3 975 953)	(7 121)
SUM EGENKAPITAL		(3 945 953)	22 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 265 384	57 406 059
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 005 153	14 683 698
Sum annen langsiktig gjeld		74 270 537	72 089 757
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 270 537	72 089 757
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	1 098 270
Leverandørgjeld		1 368 110	(4 175)
Annen kortsiktig gjeld	11	3 586 825	292 492
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 954 935	1 386 588
SUM GJELD		79 225 472	73 476 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 279 518	73 499 224

Trondheim____.____.2021

Hans Døsen Hoff
Styrets leder



Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

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.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn bae salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.



Noter 2020

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.



Noter 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	75 860 297	859 415	0	76 719 712
+ Tilgang	4 795 707	0	206 823	5 002 530
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	80 656 003	859 415	206 823	81 722 241
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 761 023	727 149	0	3 488 172
+ Ordinære avskrivninger	892 339	90 882	12 819	996 040
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	3 180 000	0	0	3 180 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 833 362	818 031	12 819	7 664 212
Balanseført verdi pr 31/12	73 822 641	41 384	194 004	74 058 029
Procentsats for ord.avskr	1-9	20-20	20-33	

Note 2 - Nedskrivning på varige driftsmidler

Selskapets eiendom i Neufeldts gate 9 i Trondheim kommune er vurdert til å ha en lavere markedsverdi enn bokført kostpris. Verdifallet er vurdert til å ikke være forbigående.

Note 3 - Godtgjørelser m.v.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020 og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp, inkl. mva:

	I år
Lovpålagt revisjon	37 480
Andre tjenester	6 800
Totalt	44 280



Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-5 088 246
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 331 195
= Inntekt	-757 052

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-1 119 414
= Ordinær skattekostnad	-1 119 414
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Avstemming av skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-1 119 414
Resultat før skattekostnad	-5 088 246	-1 119 414
Differanse		0



Noter 2020

Note 6 - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 827 613	178 712
+ Gevinst- og tapskonto	1 447 478	1 809 347
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	24 000
- Avsetning tap på kontrakter	0	13 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 724 139	1 967 087
= Grunnlag utsatt skatt	-5 104 274	-16 028
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 104 274	16 028
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 104 274	16 028
Utsatt skattefordel	1 122 940	3 526

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-7 121	22 879
-Til årets resultat		-3 968 832	-3 968 832
Pr 31.12.	30 000	-3 975 953	-3 945 953

Fortsatt drift

Deler av aksjekapitalen i selskapet er tapt og styret iverksetter tiltak for å redusere kostnader og øke inntekter. Selskapet har også store merverdier som ikke er balanseførte i eiendommene. Med bakgrunn i ovenstående anser styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2020 er avlagt under disse forutsetningene.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	59 265 384	58 504 330
Pantsatte eiendeler:		
Sum pantsatte eiendeler (bokførte verdier)	73 822 641	73 099 274



Noter 2020

Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapets aksjebok viser at selskapet har 1 aksjonærer pr.31.12.20:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
HoffInvest AS	989 066 005	300	100,00 %

Selskapet er involvert i en tvist om hvem som er del av selskapets styre og selskapets eierskap. Hoffinvest AS hevet aksjonæravtalen med Conan AS, org.nr. 997 247 906, høsten 2020, og har som en følge av dette også gjennomført hevingsoppgjøret og ervervet aksjene. Det ble deretter valgt nytt styre.

Conan AS er under tvangsavvikling. Det foreligger uenighet Hoffinvest AS og Conan AS. Tvangsavviklingsbo knyttet til om hevingen var rettmessig, eller om Conan AS fortsatt eier 50 % av aksjene. Tvangsavviklingsboet har tatt ut søksmål for tingretten og det er begjært voldgift.

Aksjeboken til selskapet sier at Hoffinvest AS er eneeier, og selskapets årsregnskap er av den grunn kun signert av selskapets styreleder.

Eiersituasjon pr 31.12.2019:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
HoffInvest AS	989 066 005	150	50,00 %
Conan AS	997 247 906	150	50,00 %

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

På tidspunkt for avleggelse av årsregnskap 2020 er selskapet involvert i en tvist rundt deler av øvrig langsiktig gjeld.

Selskapet krever å få slettet lån på kr 2.000.000 + akkumulerte renter pr kr 290.411 hos kreditor Strindveien Utleie AS pga avtalebrudd ifbm kjøp av en eiendom. Kreditor er gått konkurs og bobestyrer har divergerende oppfatning om lånets gyldighet. Lånet beholdes i selskapets balanse ved avleggelse av årsregnskap 2020 av forsiktighetsprinsipper.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har en ikke bokført forpliktelse til å betale Kr 1.000.000,- i bonus på lån til Maharashi forening for Transcendental Meditasjon.

Selskapet har mottatt ett kortsiktig likviditetslån på Kr 3.200.000,- som er avtalt å tilbakebetales med 5 % rente + Kr 1.000.000,- i bonus ihht. visse betingelser. Disse betingelsene regnes ikke som nådd pr 31.12.20, men antas å nås i 2021.