



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 497 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO BOLIG MALERHAUGEN AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Chr Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2020

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 438 902	5 125 873
Annen driftsinntekt		779 721	1 279 603
Sum inntekter		4 218 623	6 405 477
Kostnader			
Varekostnad		2 430 845	4 011 305
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 150 638	5 150 638
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	7	3 027 167	2 080 161
Sum kostnader		10 608 650	11 242 104
Driftsresultat		-6 390 028	-4 836 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 386
Annen renteinntekt			1 208
Annen finansinntekt		192	
Sum finansinntekter		192	3 594
Rentekostnad til foretak i samme konsern		68 046	54 746
Annen rentekostnad		5 048 223	4 430 260
Annen finanskostnad			4 184
Sum finanskostnader		5 116 269	4 489 190
Netto finans		-5 116 077	-4 485 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 506 105	-9 322 224
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 795 567	-2 886 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 710 538	-6 435 990
Årsresultat	3	-9 710 538	-6 435 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 710 538	-6 435 990



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Totalresultat		-9 710 538	-6 435 990
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-9 710 538	-6 435 990
Sum overføringer og disponeringer		-9 710 538	-6 435 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 6		
Goodwill	2	6 688 877	10 033 315
Sum immaterielle eiendeler		6 688 877	10 033 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	208 560 941	205 011 551
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	208 560 941	205 011 551
Sum anleggsmidler		215 249 818	215 044 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			24 038
Andre kortsiktige fordringer		22 435	75 009
Sum fordringer		22 435	99 047
Sum omløpsmidler		22 435	99 047
SUM EIENDELER		215 272 253	215 143 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overkurs	3	44 900 000	44 900 000
Annen innskutt egenkapital	3	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		45 088 000	45 088 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	19 862 456	10 151 919
Sum opptjent egenkapital		-19 862 456	-10 151 919
Sum egenkapital		25 225 544	34 936 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	31 453 986	33 249 553
Sum avsetninger for forpliktelser		31 453 986	33 249 553
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	140 000 000
Sum langsiktig gjeld		171 453 986	173 249 553
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		670 727	51 159
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		-845	1 743
Kortsiktig konserngjeld		17 854 284	5 887 869
Annen kortsiktig gjeld		68 558	1 017 508
Sum kortsiktig gjeld		18 592 724	6 958 279
Sum gjeld		190 046 709	180 207 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 272 253	215 143 913
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Til generalforsamlingen i
Attivo Bolig Malerhaugen AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: amn@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arild M. Nyhaug

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Attivo Bolig Malerhaugen AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 9 710 538. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 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 (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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 årsregnskapet, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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 bokføringskikk i Norge.

Sandvika, 27. mars 2020

BHL DA


Arild M. Nyhaug
Statsautorisert revisor



Regnskapsåret 2019

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Org.nr: 916 497 261

Årsregnskap

- resultatregnskap**
- balanse**
- noter**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		3 438 902	5 125 873
Annen driftsinntekt		779 721	1 279 603
Sum driftsinntekter		4 218 623	6 405 477
Varekostnad		2 430 845	4 011 305
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 150 638	5 150 638
Annen driftskostnad	7	3 027 167	2 080 161
Sum driftskostnader		10 608 650	11 242 104
Driftsresultat		-6 390 028	-4 836 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 386
Annen renteinntekt		0	1 208
Annen finansinntekt		192	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		68 046	54 746
Annen rentekostnad		5 048 223	4 430 260
Annen finanskostnad		0	4 184
Resultat av finansposter		-5 116 077	-4 485 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 506 105	-9 322 224
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 795 567	-2 886 234
Årsresultat	3	-9 710 538	-6 435 990
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	9 710 538	6 435 990
Sum overføringer		-9 710 538	-6 435 990



Balanse

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	6 688 877	10 033 315
Sum immaterielle eiendeler		6 688 877	10 033 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	208 560 941	205 011 551
Sum varige driftsmidler	5	208 560 941	205 011 551
Sum anleggsmidler		215 249 818	215 044 866
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	24 038
Andre kortsiktige fordringer		22 435	75 009
Sum fordringer		22 435	99 047
Sum omløpsmidler		22 435	99 047
Sum eiendeler		215 272 253	215 143 913



Balanse

Attivo Bolig Malerhaugen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	3	44 900 000	44 900 000
Annen innskutt egenkapital	3	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		45 088 000	45 088 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-19 862 456	-10 151 919
Sum opptjent egenkapital		-19 862 456	-10 151 919
Sum egenkapital		25 225 544	34 936 081
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	6	31 453 986	33 249 553
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	140 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		670 727	51 159
Skyldig offentlige avgifter		-845	1 743
Konserngjeld		17 854 284	5 887 869
Annen kortsiktig gjeld		68 558	1 017 508
Sum kortsiktig gjeld		18 592 724	6 958 279
Sum gjeld		190 046 709	180 207 832
Sum egenkapital og gjeld		215 272 253	215 143 913

Oslo, 16.03.2020

Styret i Attivo Bolig Malerhaugen AS

Hans Chr Andersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Byggetiltak	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2019	16 722 191	205 800 000	2 673 451	225 195 642
Tilgang	0	0	5 355 590	5 355 590
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	16 722 191	205 800 000	8 029 041	230 551 232
Akkumulerte avskrivninger	-10 033 314	-5 268 100	0	-15 301 414
Bokført verdi 31.12.2019	6 688 877	200 531 900	8 029 041	215 249 818
Årets avskrivninger	3 344 438	1 806 200	0	5 150 638
Forventet økonomisk levetid	5 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Balanseført goodwill utgjør differansen mellom nominell verdi og nåverdi av utsatt skatt ved oppkjøp. Goodwill avskrives i takt med at de midlertidige forskjeller som er opphav til differansen reverseres, estimert til 5 år.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	200 000	44 900 000	-12 000	-10 151 919	34 936 081
Årets resultat	0	0	0	-9 710 538	-9 710 538
Egenkapital 31.12.2019	200 000	44 900 000	-12 000	-19 862 456	25 225 544

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Attivo Eiendomsutvikling II AS med forretningsadresse Parkveien 53B,0256 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Attivo Bolig Malerhaugen AS fås utlevert.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000	140 000 000
Sum	140 000 000	140 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	200 531 900	202 338 100
Sum	200 531 900	202 338 100

Gjeld til kredittinstitusjoner er avdragsfritt i løpetiden og forfaller i sin helhet i 2020.



Note 6 Skatt

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	164 197 811	168 455 729	4 257 918
Sum	164 197 811	168 455 729	4 257 918
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 536 270	-7 288 084	7 248 186
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-6 688 877	-10 033 315	-3 344 438
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	142 972 664	151 134 330	8 161 667
Utsatt skatt (22 %)	31 453 986	33 249 553	1 795 567
Effekt av endring av skattesats	0	-1 511 343	
Årets skattekostnad		2019	2018
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-11 506 105	-9 322 224
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		4 257 918	4 236 976
Skattepliktig inntekt		-7 248 186	-5 085 248
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-1 795 567	-2 886 234
Skattekostnad ordinært resultat		-1 795 567	-2 886 234
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-11 506 105	-9 322 224
Beregnet skatt av resultat før skatt		-2 531 343	-2 144 111
Skatteeffekt av avskrivning på goodwill		735 776	769 221
Effekt av endring av skattesats		0	-1 511 343
Sum		-1 795 567	-2 886 234
Effektiv skattesats		15,6 %	31,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Revisjon	53 865	97 219
Andre attestasjoner	0	17 953
Andre tjenester	0	15 012
Sum	53 865	130 184





 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Attivo Bolig Malerhaugen AS

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Hans Christian	BANKID_MOBILE	2020-03-26 13:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.