



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 334 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BØHMERGATEN 42 - 44 AS  
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A  
5017 BERGEN

### 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: Tom Rune Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2020

### 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, 23.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 545 164	5 387 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 545 164</b>	<b>5 387 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 134 000	1 134 000
Annen driftskostnad	3	17 513	25 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 151 513</b>	<b>1 159 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 393 651</b>	<b>4 227 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 710	17 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 710</b>	<b>17 458</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		558 294	
Annen rentekostnad		2 921	759 310
Annen finanskostnad	6	4 477	18 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 692</b>	<b>778 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-534 982</b>	<b>-760 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 858 669</b>	<b>3 466 597</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	849 550	200 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 009 118</b>	<b>3 266 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 009 118</b>	<b>3 266 300</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 009 118</b>	<b>3 266 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 971	10 405
Udekket tap			3 255 895
Overføringer annen egenkapital		3 003 148	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 009 118</b>	<b>3 266 300</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	98 376 000	99 510 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 376 000</b>	<b>99 510 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 376 000</b>	<b>99 510 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 732 864	6 722 390
Andre kortsiktige fordringer			4 122
Konsernfordringer			5 373 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 732 864</b>	<b>12 100 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 867 755	3 413 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 867 755</b>	<b>3 413 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 600 619</b>	<b>15 513 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 976 619</b>	<b>115 023 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	50 000 000	50 000 000
Overkurs	8,9	25 000 000	25 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 865 925	5 894 000
Udekket tap	8,9		3 031 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 865 925</b>	<b>2 862 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 865 925</b>	<b>77 862 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 164 750	13 134 445
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 164 750</b>	<b>13 134 445</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 164 750</b>	<b>13 134 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		817 561	743 895
Kortsiktig konserngjeld	5	11 113 307	23 271 913
Annen kortsiktig gjeld	6	15 076	10 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 945 944</b>	<b>24 026 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 110 694</b>	<b>37 160 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 976 619</b>	<b>115 023 630</b>



**Bøhmergaten 42-44 AS**

Org.nr. 893334882

**Årsrapport 2019**

**Årsregnskap**

**Revisjonsberetning**



Bøhmergaten 42-44 AS

**Resultatregnskap**

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 545 164	5 387 244
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 545 164</b>	<b>5 387 244</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 134 000	1 134 000
Annen driftskostnad	3	17 513	25 915
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 151 513</b>	<b>1 159 915</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 393 651</b>	<b>4 227 329</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		30 710	17 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 710</b>	<b>17 458</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		558 294	0
Annen rentekostnad		2 921	759 310
Annen finanskostnad	6	4 477	18 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 692</b>	<b>778 190</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(534 982)</b>	<b>(760 732)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 858 669</b>	<b>3 466 597</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	849 550	200 297
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 009 118</b>	<b>3 266 300</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>3 009 118</b>	<b>3 266 300</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Ytet konsernbidrag		5 971	10 405
Overføringer annen egenkapital		3 003 148	0
Fremføring av udekket tap		0	3 255 895
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>3 009 118</b>	<b>3 266 300</b>

Årsregnskap for Bøhmergaten 42-44 AS

Organisasjonsnr. 893334882



Bøhmergaten 42-44 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	98 376 000	99 510 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 376 000</b>	<b>99 510 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>98 376 000</b>	<b>99 510 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 732 864	6 722 390
Fordringer på konsernselskap		0	5 373 675
Andre kortsiktige fordringer		0	4 122
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 732 864</b>	<b>12 100 187</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 867 755	3 413 443
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 600 619</b>	<b>15 513 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 976 619</b>	<b>115 023 630</b>

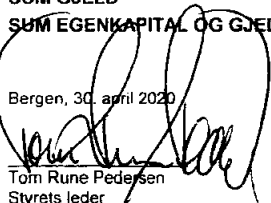
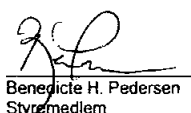
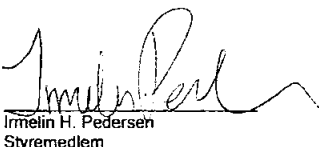


Bøhmergaten 42-44 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	50 000 000	50 000 000
Overkurs	8,9	25 000 000	25 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 865 925	5 894 000
Udekket tap	8,9	0	(3 031 222)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 865 925</b>	<b>2 862 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>80 865 925</b>	<b>77 862 778</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	13 164 750	13 134 445
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 164 750</b>	<b>13 134 445</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 164 750</b>	<b>13 134 445</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt		817 561	743 895
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	11 113 307	23 271 913
Annen kortsiktig gjeld	6	15 076	10 599
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 945 944</b>	<b>24 026 407</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>25 110 694</b>	<b>37 160 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 976 619</b>	<b>115 023 630</b>

Bergen, 30. april 2020

  
Tom Rune Pedersen  
Styrets leder  
Benedicte H. Pedersen  
Styremedlem  
Irmelin H. Pedersen  
Styremedlem

Årsregnskap for Bøhmergaten 42-44 AS

Organisasjonsnr. 893334882



Bøhmergaten 42-44 AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

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

### 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.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

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



Bøhmergaten 42-44 AS

## Noter 2019

### Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er i sin helhet fremleie til konsernselskap.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	115 408 878
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	115 408 878
Akk. av/nedskr. pr 1/1	15 898 878
+ Ordinære avskrivninger	1 134 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 032 878
Balanseført verdi pr 31/12	98 376 000
Procentsats for ord.avskr	1-1

### Note 3 - Ansatte, lønn, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og kommer således ikke inn under reglene for obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til ledende personer i selskapet.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 17 500 ekskl.mva. Herav utgjør annen bistand kr 8 000.



Bøhmergaten 42-44 AS

## Noter 2019

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 858 669
+ Permanente og andre forskjeller	2 921
+ Endring i midlertidige forskjeller	-137 748
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	3 723 842
- Ytet konsernbidrag	7 655
= Inntekt	3 716 187

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	819 245
= Sum betalbar skatt	819 245
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	30 305
= Ordinær skattekostnad	849 550
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	819 245
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-1 684
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>817 561</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	59 839 773	59 702 025
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>59 839 773</b>	<b>59 702 025</b>
Utsatt skatt	13 164 750	13 134 445

### Note 5 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Mellomværende med konsernselskap er renteberegnet, men ikke pantsikret. Eiendommen er pantsatt som sikkerhet til fordel for lån i morselskap.

### Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet er 90% av selskapet KS Bøhmergaten Invest. Dette selskapet har hjemmelen til eiendommen Bøhmergaten 44.

Andelen er bokført til kostpris, redusert med andel av årets regnskapsmessige resultat. Selskapets innskuddforpliktelse, (ikke innbetalt kommandittkapital) er kr 10 800 000.

Kommandittselskapets regnskap viser underskudd på kr 4 975 og en egenkapital på kr - 15 640 pr 31.12.19.



Bøhmergaten 42-44 AS

## Noter 2019

### Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er i sin helhet kundefordring mot konsernselskap.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er kr 25 000 000, herav 2 500 000 aksjer til pålydende kr 10,-

Magic Properties Holding AS eier 100% av selskapet.

### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000 000	2 862 778	77 862 778
Tilført fra årsresultat	0	3 003 148	3 003 148
Pr 31.12.	50 000 000	5 865 925	80 865 925



Til generalforsamlingen i

**Bøhmergaten 42-44 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Bøhmergaten 42-44 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 009 118. 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 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 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 avviklet.



Til Generalforsamlingen i  
**Bøhmergaten 42-44 AS**  
Side 2

#### **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 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 30. april 2020

  
**REVISOR-PARTNER AS**  
**Bjørn Erik Flakne**  
Statsautorisert revisor