



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 124 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR BYGGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Industriveien 12
8517 NARVIK

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: Stein Laksoa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2019

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, 02.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			126 583
Annen driftsinntekt		1 846 188	
Sum inntekter		1 846 188	126 583
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	148 000	24 000
Annen driftskostnad	2	141 668	8 070
Sum kostnader		289 668	32 070
Driftsresultat		1 556 520	94 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	1
Sum finansinntekter		409	1
Annen rentekostnad		390 174	50 073
Sum finanskostnader		390 174	50 073
Netto finans		-389 765	-50 072
Ordinært resultat før skattekostnad		1 166 755	44 441
Skattekostnad på ordinært resultat	6	265 071	10 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		901 684	34 219
Årsresultat	1	901 684	34 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		901 684	34 219
Totalresultat		901 684	34 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		901 684	34 219
Sum overføringer og disponeringer		901 684	34 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 776 638	11 806 000
Sum varige driftsmidler	4	12 776 638	11 806 000
Sum anleggsmidler		12 776 638	11 806 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 418	
Sum fordringer		31 418	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 265	30 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 265	30 001
Sum omløpsmidler		1 586 684	30 001
SUM EIENDELER		14 363 321	11 836 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		935 903	34 219
Sum opptjent egenkapital		935 903	34 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	1	965 903	64 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	72 191	10 222
Sum avsetninger for forpliktelser		72 191	10 222
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 283 765	
Sum annen langsiktig gjeld		10 283 765	
Sum langsiktig gjeld		10 355 956	10 222
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	203 102	
Annen kortsiktig gjeld	3	2 838 360	11 761 560
Sum kortsiktig gjeld		3 041 462	11 761 560
Sum gjeld		13 397 418	11 771 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 363 321	11 836 001



Årsregnskap 2018

Nor Byggforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 920 124 542



Resultatregnskap			
Nor Byggforvaltning AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		0	126 583
Annen driftsinntekt		1 846 188	0
Sum driftsinntekter		<u>1 846 188</u>	<u>126 583</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	148 000	24 000
Annen driftskostnad	2	141 668	8 070
Sum driftskostnader		<u>289 668</u>	<u>32 070</u>
Driftsresultat		<u>1 556 520</u>	<u>94 513</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	1
Annen rentekostnad		390 174	50 073
Resultat av finansposter		<u>-389 765</u>	<u>-50 072</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 166 755	44 441
Skattekostnad på ordinært resultat	6	265 071	10 222
Ordinært resultat		<u>901 684</u>	<u>34 219</u>
Årsresultat	1	<u>901 684</u>	<u>34 219</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		901 684	34 219
Sum overføringer		<u>901 684</u>	<u>34 219</u>




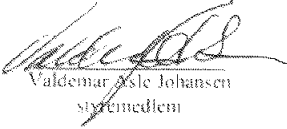
Balanse			
Nor Byggforvaltning AS			
	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 776 638	11 806 000
Sum varige driftsmidler	4	<u>12 776 638</u>	<u>11 806 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 776 638</u>	<u>11 806 000</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		31 418	0
Sum fordringer		<u>31 418</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 555 265	30 001
Sum omløpsmidler		<u>1 586 684</u>	<u>30 001</u>
Sum eiendeler		<u>14 363 321</u>	<u>11 836 001</u>




Balanse			
Nor Byggforvaltning AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		935 903	34 219
Sum opptjent egenkapital		<u>935 903</u>	<u>34 219</u>
Sum egenkapital	1	<u>965 903</u>	<u>64 219</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	72 191	10 222
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 283 765	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 283 765</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	203 102	0
Annen kortsiktig gjeld	3	2 838 360	11 761 560
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 041 462</u>	<u>11 761 560</u>
Sum gjeld		<u>13 397 418</u>	<u>11 771 782</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 363 321</u>	<u>11 836 001</u>

Nærsk. 19.03.2019
Styret i Nor Byggforvaltning AS


Stein Laksaa
styreleder/daglig leder


Valdemar Asle Johansen
styremedlem


Alf-Johannes Hørringmo
styremedlem

Nor Byggforvaltning AS Side 3



NOR Byggforvaltning AS Noter 2018

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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

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 1 Aksjekapital, aksjonærer

	<u>Annen</u>		<u>Sum</u>
	<u>Aksjekapital</u>	<u>egenkapital</u>	
Pr. 01.01	kr 30 000	kr 34 219	kr 64 219
Årets resultat	kr -	kr 901 684	kr 901 684
Pr. 31.12	kr 30 000	kr 935 903	kr 965 903

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer á kr. 10 000,-, totalt kr. 30 000,-. Aksjesammensetningen blant aksjonærene er som følger:

<u>Aksjonær</u>	<u>Aksjer</u>	<u>Andel</u>
Stein Laksoa	10	33 %
Valdemar Johansen	10	33 %
Alf Jomy Horrigmoe	10	33 %
SUM	30	100 %



NOR Byggforvaltning AS Noter 2018

NOTE 2 Ytelser/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke gitt ytelser eller godtgjørelser til daglig leder eller styret i 2018. Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 utgjør kr. 8 750,- inkl merverdiavgift, herav knytter kr. 5 250,- seg til annen bistand.

NOTE 3 Annen kortsiktig gjeld

Balanseposten annen kortsiktig gjeld knytter seg til gjeld til selskap eid av aksjonærer. Gjelden er renteberegnet med 3,5 %.

NOTE 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	SUM
Pr. 01.01	11 780 000	50 000	11 830 000
Tilgang	2 867 050	-	2 867 050
Avgang	1 748 412	-	1 748 412
Akk. avskrivninger	172 000	-	172 000
Bokført verdi	12 726 638	50 000	12 776 638
Årets avskrivninger	148 000,00	-	148 000
Avskr.prosent	2,50 %		

NOTE 5 Pantstillelser

Pantsikret gjeld pr. 31.12. er kr. 10 283 765,-.

Det er tatt pant i eiendommer med bokført verdi 12 776 638,-.



NOR Byggforvaltning AS Noter 2018

NOTE 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	203 102	-
Endring i utsatt skatt	61 970	10 222
Skattekostnad ordinært resultat	265 072	10 222

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 166 755	44 441
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	- 70 943	- 257 200
Benyttet fremførbart underskudd	- 212 759	
Skattepliktig inntekt	883 053	212 759

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	203 102	-
Sum betalbar skatt i balansen	203 102	-

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	286 873	257 200	- 29 673
Gevinst- og tapskonto	41 270	-	- 41 270
Sum	328 143	257 200	- 70 943
Akkumulert fremførbart underskudd	-	212 759	- 212 759
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	328 143	44 441	- 283 702
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	72 191	10 221	- 61 970



Hålogaland Revisjon
statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
NOR Byggforvaltning AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *NOR Byggforvaltning AS* som viser et overskudd på **kr 901 684,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 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 avggi 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.

Side 1 av 2

REVISJON • BEDRIFTSØKONOMI • SKATTE- OG AVGIFTSRÅDGIVNING I NORD-NORGE



Hålogaland Revisjon

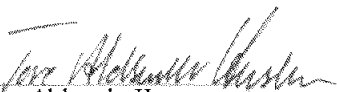
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Narvik, 20. mars 2019
Hålogaland Revisjon AS


Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor