



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Bjørn Kofoed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 821 962	291 400
Sum inntekter		1 821 962	291 400
Kostnader			
Lønnskostnad	7		13 290
Avskrivning på varige driftsmidler	1	68 761	84 733
Annen driftskostnad		93 206	142 752
Sum kostnader		161 967	240 775
Driftsresultat		1 659 995	50 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	39
Sum finansinntekter		97	39
Annen rentekostnad	5	58 693	91 130
Sum finanskostnader		58 693	91 130
Netto finans		-58 596	-91 091
Ordinært resultat før skattekostnad		1 601 399	-40 467
Skattekostnad på ordinært resultat	6	352 289	-8 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 249 110	-31 561
Årsresultat		1 249 110	-31 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 249 110	-31 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	424 026	-31 561
Overføringer annen egenkapital		825 084	
Sum overføringer og disponeringer		1 249 110	-31 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		212 916
Sum immaterielle eiendeler			212 916
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		1 744 740
Sum varige driftsmidler			1 744 740
Sum anleggsmidler		0	1 957 656
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 074 457	12 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 457	12 386
Sum omløpsmidler		1 074 457	12 386
SUM EIENDELER		1 074 457	1 970 042
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			
Annen egenkapital	4	825 084	
Udekket tap			424 026
Sum opptjent egenkapital		825 084	-424 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		935 084	-314 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	105 835	
Sum avsetninger for forpliktelser		105 835	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 277 592
Sum annen langsiktig gjeld			2 277 592
Sum langsiktig gjeld		105 835	2 277 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-3 259
Betalbar skatt	6	33 538	9 736
Sum kortsiktig gjeld		33 538	6 477
Sum gjeld		139 373	2 284 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 074 457	1 970 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 318739

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Bjørn Kofoed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 25.05.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 679 999
BOLIG 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 821 962	291 400
Sum inntekter		1 821 962	291 400
Kostnader			
Lønnskostnad	7		13 290
Avskrivning på varige driftsmidler	1	68 761	84 733
Annen driftskostnad		93 206	142 752
Sum kostnader		161 967	240 775
Driftsresultat		1 659 995	50 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	39
Sum finansinntekter		97	39
Annen rentekostnad	5	58 693	91 130
Sum finanskostnader		58 693	91 130
Netto finans		-58 596	-91 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	352 289	-8 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 249 110	-31 561
Årsresultat		1 249 110	-31 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 249 110	-31 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	424 026	-31 561
Overføringer annen egenkapital		825 084	
Sum overføringer og disponeringer		1 249 110	-31 561



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 277 592
Sum annen langsiktig gjeld			2 277 592
Sum langsiktig gjeld		105 835	2 277 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-3 259
Betalbar skatt	6	33 538	9 736
Sum kortsiktig gjeld		33 538	6 477
Sum gjeld		139 373	2 284 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 074 457	1 970 042



Organisasjonsnr: 992 679 999
BOLIG 43 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>
A-aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørn Kofoed	100.00	100.00%	A-aksjer

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



Bolig 43 AS

Noter 2020

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 opptjening.

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



Bolig 43 AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Ansk.kost pr. 1/1	2 712 540
- Avgang	2 712 540
Ansk.kost pr. 31/12	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	967 800
+ Ord. avskrivninger	68 761
- Tilb.f. avskrivning	1 036 561
Akk. av/nedskr. 31/12	0
Balansef. verdi 31/12	0
Procentsats ord. avskr.	3-4

Note 2 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	-967 800
+ Gevinst- og tapskonto	481 069	0
= Grunnlag utsatt skatt	481 069	-967 800
Utsatt skatt	105 835	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	967 800
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	967 800
Utsatt skattefordel	0	212 916

Note 3 - Selskapskapital

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

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	-424 026	-314 026
+Fra årets resultat			1 249 110	1 249 110



Bolig 43 AS

Noter 2020

Pr 31.12. 100 000 10 000 825 084 935 084

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Det foreligger en låneavtale mellom Bjørn Kofoed og Bolig 43 AS, datert 30/6-2008, for kjøp av Skoglivegen 2/4 seksjon 2 for kr. 2.523.048 inkl. avgifter. Lånet er nedbetalt i sin helhet i 2020. Rentebetingelsen på lånet er fastsatt til samme rente som långiver har fra banken. Kostnadsførte renter i 2020 er kr 58 693.

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 601 399
+ Permanente og andre forskjeller	-87
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 448 869
= Inntekt	152 443

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	33 538
= Sum betalbar skatt	33 538
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	105 835
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	212 916
= Ordinær skattekostnad	352 289
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	33 538
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	33 538

Note 7 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	9 398
Arbeidsgiveravgift	0	3 892
Totalt	0	13 290

Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2020.

Noter for Bolig 43 AS

Organisasjonsnr. 992679999



Bolig 43 AS

Noter 2020

Note 8 - Forhold etter årsskiftet

Bedriften er lite påvirket av koronapandemien i negativ retning. Det forventes at driften fortsetter som tidligere.



Bolig 43 AS

Noter 2020



VSK REGNSKAP AS

Foretaks.nr...: NO 944 225 722 mva
H.side.....: www.vskas.no
Dato.....: 21. mai 2021

Bolig 43 AS
C/O Vsk Regnskap AS Skippergata 41
9008 TROMSØ

Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelsen av årsregnskapet for 2020

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

Vi har bistått "Bolig 43 AS" med utarbeidelse av årsregnskap etter regnskapsloven. Årsregnskapet består av resultatregnskap og balanse. Som det fremgår av årsregnskapet er årsresultatet kr 1 249 110. Den regnskapsmessige egenkapitalen utgjør kr 935 084 av balansesummen på kr 1 074 457

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 regnskapsføringskikk. Dette innebærer at vi innenfor alminnelige rammer har:

- Utført bokføringen i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god bokføringskikk, herunder påsett av dokumentasjonens form og innhold tilfredsstillende 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

Viktorja Larsen
regnskapsfører
(sign)



Bolig 43 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 821 962	291 400
Sum driftsinntekter		1 821 962	291 400
Driftskostnader			
Lønnskostnad	7	0	13 290
Avskrivning på varige driftsmidler	1	68 761	84 733
Annen driftskostnad		93 206	142 752
Sum driftskostnader		161 967	240 775
DRIFTSRESULTAT		1 659 995	50 625
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		97	39
Sum finansinntekter		97	39
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	58 693	91 130
Sum finanskostnader		58 693	91 130
NETTO FINANSPOSTER		(58 596)	(91 091)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 601 399	(40 467)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	352 289	(8 906)
ORDINÆRT RESULTAT		1 249 110	(31 561)
ÅRSRESULTAT		1 249 110	(31 561)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		825 084	0
Fremføring av udekket tap	4	424 026	(31 561)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 249 110	(31 561)



Bolig 43 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	212 916
Sum immaterielle eiendeler		0	212 916
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	1 744 740
Sum varige driftsmidler		0	1 744 740
SUM ANLEGGSMIDLER		0	1 957 656
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 074 457	12 386
SUM OMLØPSMIDLER		1 074 457	12 386
SUM EIENDELER		1 074 457	1 970 042
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			
Annen egenkapital	4	825 084	0
Udekket tap		0	(424 026)
Sum opptjent egenkapital		825 084	(424 026)
SUM EGENKAPITAL		935 084	(314 026)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	105 835	0
Sum avsetning for forpliktelser		105 835	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	2 277 592
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 277 592
SUM LANGSIKTIG GJELD		105 835	2 277 592
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	(3 259)
Betalbar skatt	6	33 538	9 736
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 538	6 477
SUM GJELD		139 373	2 284 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 074 457	1 970 042

Tromsø den 21.05.2021

Bjørn Kofoed
Styreleder og Daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
Bolig 43 AS**

Foretaksnr. 992679999

Utarbeidet av  **VSK as**