



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 854  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDREASSEN & SIVERTSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Påls vei 4A  
8008 BODØ

### 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: Bjørn Tore Zahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2019

### 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, 01.06.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 925	10 959
Sum kostnader		16 925	10 959
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 925</b>	<b>-10 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	5
Sum finansinntekter		28	5
Annen rentekostnad		42 977	39 399
Sum finanskostnader		42 977	39 399
<b>Netto finans</b>		<b>-42 949</b>	<b>-39 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-59 874</b>	<b>-50 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-59 874</b>	<b>-50 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-59 874</b>	<b>-50 353</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-59 874</b>	<b>-50 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-59 874	-50 353
Sum overføringer og disponeringer		-59 874	-50 353



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 821 600	1 821 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 821 600</b>	<b>1 821 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 821 600</b>	<b>1 821 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 725	11 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 725</b>	<b>11 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 725</b>	<b>11 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 903 325</b>	<b>1 832 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 750 000	1 750 000
Overkurs	3	103 500	103 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 853 500</b>	<b>1 853 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	701 909	642 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-701 909</b>	<b>-642 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 151 591</b>	<b>1 211 465</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			495 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>495 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>495 787</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65	
Annen kortsiktig gjeld	6	751 669	125 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>751 734</b>	<b>125 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>751 734</b>	<b>621 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 903 325</b>	<b>1 832 763</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Andreassen & Sivertsen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 979906854



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 925	10 959
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 925</b>	<b>10 959</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(16 925)</b>	<b>(10 959)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		28	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>5</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		42 977	39 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 977</b>	<b>39 399</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(42 949)</b>	<b>(39 394)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(59 874)</b>	<b>(50 353)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(59 874)</b>	<b>(50 353)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(59 874)</b>	<b>(50 353)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(59 874)	(50 353)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(59 874)</b>	<b>(50 353)</b>



## Andreassen &amp; Sivertsen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 821 600	1 821 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 821 600</b>	<b>1 821 600</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 821 600</b>	<b>1 821 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 725	11 163
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>81 725</b>	<b>11 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 903 325</b>	<b>1 832 763</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 750 000	1 750 000
Overkurs	3	103 500	103 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 853 500</b>	<b>1 853 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(701 909)	(642 035)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(701 909)</b>	<b>(642 035)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 151 591</b>	<b>1 211 465</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	495 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>495 787</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>495 787</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		65	0
Annen kortsiktig gjeld	6	751 669	125 511
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>751 734</b>	<b>125 511</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>751 734</b>	<b>621 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 903 325</b>	<b>1 832 763</b>

Bodø

---

Bjørn Tore Zahl  
Styreleder

---

Arnt Åge Andreassen  
Styremedlem

---

Bjørn Tore Hansen  
Styremedlem



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

### 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.

### Note 1 - Ansatte, ytelser mva til ledende personer, OTP og revisjon

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder, styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styret har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres.



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-59 874
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= <b>Inntekt</b>	<b>-59 874</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	702 580	642 706
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>702 580</b>	<b>642 706</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>154 567</b>	<b>147 822</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	702 580	642 704
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>154 567</b>	<b>147 822</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 750 000	103 500	-642 035	1 211 465
-Til årets resultat			-59 874	-59 874
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 750 000</b>	<b>103 500</b>	<b>-701 909</b>	<b>1 151 591</b>

Noter for Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979906854



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet eier 182 000 aksjer (20 %) i Bremnes Eiendom AS med forretningskontor i Bodø Kommune. Bokført verdi er lik kostpris på kr 1 821 600.

Bremnes Eiendom AS hadde i 2017 et overskudd på kr 3 862 000 etter skatt og selskapets egenkapital pr 31.12.2017 var på kr 19 744 000. Regnskapet for 2018 foreligger ikke pr dags dato.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 750 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 750 000

Selskapet har 5 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Zahl Holding AS	989 038 001	1 007	57,54 %
Bjørn Tore Hansen		350	20,00 %
Johnny Sivertsen		163	9,31 %
Arnt Åge Holding AS	989 093 673	142	8,11 %
Ubuntu Holding AS	892 700 192	88	5,03 %

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld, utgjør gjeld til aksjonærer som følger:

	Saldo	Inkl. påløpte renter 2018
Zahl Holding AS	431 389	14 888
Bjørn Tore Hansen	150 965	5 382
Johnny Bjarne Sivertsen	70 168	2 429
Arnt Åge Holding	61 198	2 120
Ubuntu Holding AS	37 950	1 339



**Årsregnskap 2018  
for  
Andreassen & Sivertsen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 979906854



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 925	10 959
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 925</b>	<b>10 959</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(16 925)</b>	<b>(10 959)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		28	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>5</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		42 977	39 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 977</b>	<b>39 399</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(42 949)</b>	<b>(39 394)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(59 874)</b>	<b>(50 353)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(59 874)</b>	<b>(50 353)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(59 874)</b>	<b>(50 353)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(59 874)	(50 353)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(59 874)</b>	<b>(50 353)</b>



## Andreassen &amp; Sivertsen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 821 600	1 821 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 821 600</b>	<b>1 821 600</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 821 600</b>	<b>1 821 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 725	11 163
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>81 725</b>	<b>11 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 903 325</b>	<b>1 832 763</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 750 000	1 750 000
Overkurs	3	103 500	103 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 853 500</b>	<b>1 853 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(701 909)	(642 035)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(701 909)</b>	<b>(642 035)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 151 591</b>	<b>1 211 465</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	495 787
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>495 787</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>495 787</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		65	0
Annen kortsiktig gjeld	6	751 669	125 511
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>751 734</b>	<b>125 511</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>751 734</b>	<b>621 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 903 325</b>	<b>1 832 763</b>

Bodø

---

Bjørn Tore Zahl  
Styreleder

---

Arnt Åge Andreassen  
Styremedlem

---

Bjørn Tore Hansen  
Styremedlem



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

### 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.

### Note 1 - Ansatte, ytelser mva til ledende personer, OTP og revisjon

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder, styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres.



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-59 874
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-59 874

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	702 580	642 706
= Grunnlag utsatt skattefordel	702 580	642 706
Utsatt skattefordel	154 567	147 822
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	702 580	642 704
Ikke bokført utsatt skattefordel	154 567	147 822
Bokført utsatt skattefordel	0	0

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 750 000	103 500	-642 035	1 211 465
-Til årets resultat			-59 874	-59 874
Pr 31.12.	1 750 000	103 500	-701 909	1 151 591

Noter for Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979906854



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet eier 182 000 aksjer (20 %) i Bremnes Eiendom AS med forretningskontor i Bodø Kommune. Bokført verdi er lik kostpris på kr 1 821 600.

Bremnes Eiendom AS hadde i 2017 et overskudd på kr 3 862 000 etter skatt og selskapets egenkapital pr 31.12.2017 var på kr 19 744 000. Regnskapet for 2018 foreligger ikke pr dags dato.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 750 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 750 000

Selskapet har 5 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Zahl Holding AS	989 038 001	1 007	57,54 %
Bjørn Tore Hansen		350	20,00 %
Johnny Sivertsen		163	9,31 %
Arnt Åge Holding AS	989 093 673	142	8,11 %
Ubuntu Holding AS	892 700 192	88	5,03 %

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld, utgjør gjeld til aksjonærer som følger:

	Saldo	Inkl. påløpte renter 2018
Zahl Holding AS	431 389	14 888
Bjørn Tore Hansen	150 965	5 382
Johnny Bjarne Sivertsen	70 168	2 429
Arnt Åge Holding	61 198	2 120
Ubuntu Holding AS	37 950	1 339