



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 521 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BØLERVEIEN 38 AS
Forretningsadresse: Olav V gate 100
8004 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Stig Otto Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 383 921	4 147 712
Annen driftsinntekt		826 669	784 948
Sum inntekter		9 210 590	4 932 660
Kostnader			
Varekostnad		922 986	101 180
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	814 718	830 706
Annen driftskostnad	3	929 591	1 542 290
Sum kostnader		2 667 296	2 474 175
Driftsresultat		6 543 294	2 458 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 946
Annen finansinntekt		10 573	50
Sum finansinntekter		10 573	2 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	707 517	439 958
Annen rentekostnad		1 641 064	2 115 142
Sum finanskostnader		2 348 581	2 555 100
Netto finans		-2 338 008	-2 552 103
Ordinært resultat før skattekostnad		4 205 286	-93 619
Skattekostnad på ordinært resultat	8	967 857	-22 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 237 429	-70 855
Årsresultat		3 237 429	-70 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 237 429	-70 855
Totalresultat		3 237 429	-70 855



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		68 699	-68 699
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 168 730	-2 156
Sum overføringer og disponeringer	7	3 237 429	-70 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		15 379
Sum immaterielle eiendeler			15 379
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 913 467	74 553 364
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		881 637	905 528
Sum varige driftsmidler	2, 4	74 795 105	75 458 891
Sum anleggsmidler		74 795 105	75 474 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		337 740	271 398
Andre fordringer		66 632	251 851
Sum fordringer		404 372	523 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 118	71 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 118	71 165
Sum omløpsmidler		1 467 490	594 413
SUM EIENDELER		76 262 594	76 068 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 168 730	
Udekket tap			68 699
Sum opptjent egenkapital		3 168 730	-68 699
Sum egenkapital	7	4 168 730	931 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	952 478	
Sum avsetninger for forpliktelser		952 478	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		54 122 681
Øvrig langsiktig gjeld	5	68 495 388	20 097 200
Sum annen langsiktig gjeld		68 495 388	74 219 881
Sum langsiktig gjeld		69 447 866	74 219 881
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 473	447 083
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		522 699	
Annen kortsiktig gjeld		1 856 826	470 418
Sum kortsiktig gjeld		2 645 999	917 501
Sum gjeld		72 093 864	75 137 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 262 594	76 068 683



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 335 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bølerveien 38 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bølerveien 38 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 237 429. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 International Standards on Auditing (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 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 med revisjonen 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.

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 regnskapet, 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.

Oslo



Revisors beretning - 2017
Bølerveien 38 AS

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Bødø 12. juni 2018
KPMG AS



Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2017

Bølerveien 38 AS

Org.nr.:915 521 002



Resultatregnskap			
Bølerveien 38 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		8 383 921	4 147 712
Annen driftsinntekt		826 669	784 948
Sum driftsinntekter		9 210 590	4 932 660
Varekostnad		922 986	101 180
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	814 718	830 706
Annen driftskostnad	3	929 591	1 542 290
Sum driftskostnader		2 667 296	2 474 175
Driftsresultat		6 543 294	2 458 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 946
Annen finansinntekt		10 573	50
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	707 517	439 958
Annen rentekostnad		1 641 064	2 115 142
Resultat av finansposter		-2 338 008	-2 552 103
Ordinært resultat før skattekostnad		4 205 286	-93 619
Skattekostnad på ordinært resultat	8	967 857	-22 764
Ordinært resultat		3 237 429	-70 855
Årsresultat		3 237 429	-70 855
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		68 699	0
Avsatt til annen egenkapital		3 168 730	0
Overført til udekket tap		0	68 699
Overført fra annen egenkapital		0	2 156
Sum overføringer	7	3 237 429	-70 855



Balanse			
Bølerveien 38 AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	0	15 379
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>15 379</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		73 913 467	74 553 364
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		881 637	905 528
Sum varige driftsmidler	2, 4	<u>74 795 105</u>	<u>75 458 891</u>
Sum anleggsmidler		<u>74 795 105</u>	<u>75 474 270</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		337 740	271 398
Andre kortsiktige fordringer		66 632	251 851
Sum fordringer		<u>404 372</u>	<u>523 248</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 063 118	71 165
Sum omløpsmidler		<u>1 467 490</u>	<u>594 413</u>
Sum eiendeler		<u>76 262 594</u>	<u>76 068 683</u>



Balanse			
Bølerveien 38 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 168 730	0
Udekket tap		0	-68 699
Sum opptjent egenkapital		3 168 730	-68 699
Sum egenkapital	7	4 168 730	931 301
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	952 478	0
Sum avsetning for forpliktelser		952 478	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	54 122 681
Øvrig langsiktig gjeld	5	68 495 388	20 097 200
Sum annen langsiktig gjeld		68 495 388	74 219 881
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 473	447 083
Skyldig offentlige avgifter		522 699	0
Annen kortsiktig gjeld		1 856 826	470 418
Sum kortsiktig gjeld		2 645 999	917 501
Sum gjeld		72 093 864	75 137 382
Sum egenkapital og gjeld		76 262 594	76 068 683

Bodø, den 11/06-2018
Styret i Bølerveien 38 AS

Stig Otto Nilsen
styreleder



Noter 2017

Bølerveien 38 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesatser 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet hvor periodisering av inntektsføringen vil være sammenfallende med utleieperioden for eiendom som leies ut.



Noter 2017

Bølerveien 38 AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	75 562 823	1 073 735	76 636 558
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	35 250	128 682	163 932
- Avgang i året		13 000	13 000
= Anskaffelseskost 31.12.17	75 598 073	1 189 417	76 787 490
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	1 684 605	307 779	1 992 384
= Bokført verdi 31.12.17	73 913 468	881 638	74 795 106
Årets ordinære avskrivninger	675 146	139 572	814 718
Økonomisk levetid	25-100 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Bygget er vurdert til å ha en økonomisk levetid på 25 - 100 år. Tomt avskrives ikke. Driftsløsøre er vurdert til å ha en økonomisk levetid på 10 år.

Note 3 Lønnskostnader, mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer eller styremedlemmer.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for styret eller aksjeeieres nærstående.

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

Selskapet er blitt administrert av de ansatte i Stadssalg AS, som har fakturert selskapet for administrasjonshonorar.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 30 000 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester på kr 17 467 ekskl. mva.



Noter 2017
Bølerveien 38 AS

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Sum	0

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	74 795 105
---	------------

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.

Selskapets bokførte eiendeler inngår i en kombierklæring (krysspant) sammen med øvrige selskaper i konsernet.

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Bølerveien 38 AS har fordringer på og gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2017.

	Langsiktig gjeld	Kortsiktig fordring	Renter	Rentesats
Stadssalg Holding AS	68 495 388	0	707 517	3 %
Sum lån til konsernselskap	68 495 388	0	707 517	

Vesentlige mellomregninger mot selskaper i samme konsern er renteberegnet. Rentenivået er basert på markedsmessige vilkår og rentesatsen er satt til 3,0 % p.a.



Noter 2017
Bølerveien 38 AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bølerveien 38 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stadssalg Holding AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr.01.01.2017	1 000 000	0	-68 699	931 301
Årets resultat	0	3 168 730	68 699	3 237 429
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Sum	1 000 000	3 168 730	0	4 168 730

**Noter 2017**
Bølerveien 38 AS**Note 8 Skatt**

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	967 857	-22 764
Skattekostnad ordinært resultat	967 857	-22 764
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 205 286	-93 619
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 140 441	-1 723 552
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 064 845	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 817 171
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	5 497 363	4 356 922	-1 140 441
Sum	5 497 363	4 356 922	-1 140 441
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 356 155	-4 421 000	-3 064 845
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 141 208	-64 078	-4 205 286
Utsatt skatt / skattefordel (23 % / 24 %)	952 478	-15 379	-967 857