



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 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: Bjørn Tore Zahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2018

### 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, 19.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	10 959	17 141
Sum kostnader		10 959	17 141
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 959</b>	<b>-17 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	7
Sum finansinntekter		5	7
Annen rentekostnad		39 399	36 308
Sum finanskostnader		39 399	36 308
<b>Netto finans</b>		<b>-39 394</b>	<b>-36 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 353</b>	<b>-53 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 353</b>	<b>-53 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 353</b>	<b>-53 442</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-50 353</b>	<b>-53 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-50 353	-53 442
Sum overføringer og disponeringer		-50 353	-53 442



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	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.		11 163	8 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 163</b>	<b>8 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 163</b>	<b>8 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 832 763</b>	<b>1 830 363</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	1 750 000	1 750 000
Overkurs		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	5	642 035	591 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-642 035</b>	<b>-591 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 211 465</b>	<b>1 261 818</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		495 787	504 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>495 787</b>	<b>504 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>495 787</b>	<b>504 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			234
Kortsiktig konserngjeld			37 612
Annen kortsiktig gjeld		125 511	26 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 511</b>	<b>64 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>621 298</b>	<b>568 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 832 763</b>	<b>1 830 363</b>



**Årsregnskap 2017  
for  
Andreassen & Sivertsen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 979906854



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Årsberetning 2017

### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet er kjøp, salg og utleie av eiendommer. Selskapet er lokalisert i Bodø Kommune.

### 2. Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

### 3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjonen av selskapet blir ivaretatt av selskapets styre.

### 4. Ytre miljø

Selskapets styre kjenner ikke til at virksomheten har negativ innvirkning på det ytre miljø.

### 5. Likestilling

Det er ingen kvinner i styret. Bedriften har ingen ansatte.

### 6. Rettvisende bilde

Styret bekrefter at årsoppgjøret gir ett rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Bodø

---

Bjørn Tore Zahl  
Styreleder

---

Arnt Åge Andreassen  
Styremedlem

---

Bjørn Tore Hansen  
Styremedlem



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	10 959	17 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 959</b>	<b>17 141</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(10 959)</b>	<b>(17 141)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>7</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		39 399	36 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 399</b>	<b>36 308</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(39 394)</b>	<b>(36 301)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(50 353)</b>	<b>(53 442)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(50 353)</b>	<b>(53 442)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(50 353)</b>	<b>(53 442)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	(50 353)	(53 442)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(50 353)</b>	<b>(53 442)</b>



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	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.		11 163	8 763
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 163</b>	<b>8 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 832 763</b>	<b>1 830 363</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	1 750 000	1 750 000
Overkurs		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	5	(642 035)	(591 682)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(642 035)</b>	<b>(591 682)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 211 465</b>	<b>1 261 818</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		495 787	504 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>495 787</b>	<b>504 503</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>495 787</b>	<b>504 503</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	234
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	37 612
Annen kortsiktig gjeld		125 511	26 196
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>125 511</b>	<b>64 042</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>621 298</b>	<b>568 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 832 763</b>	<b>1 830 363</b>

Bodø

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Zahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arnt Åge Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Hansen  
Styremedlem



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Noter 2017

### 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 (23 %) 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 - 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 2 - 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 2016 et overskudd på kr 9 455 642 etter skatt og selskapets

Noter for Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979906854



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Noter 2017

egenkapital pr 31.12.2016 var på kr 15 882 214. Regnskapet for 2017 foreligger ikke pr dags dato.

### **Note 3 - 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 2017

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-50 353
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-50 353

#### 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	24

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	642 706	592 353
= Grunnlag utsatt skatt	-642 706	-592 353
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	642 706	592 353
= Grunnlag utsatt skattefordel	642 706	592 353
Utsatt skattefordel	147 822	142 165
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	642 706	592 353
Ikke bokført utsatt skattefordel	147 822	142 165

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2017	2016	Endring
Sum	0	0	0

Noter for Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979906854



Andreassen & Sivertsen Eiendom AS

## Noter 2017

Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt 0

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 750 000	103 500	-591 682	1 261 818
-Til årets resultat			-50 353	-50 353
Pr 31.12.	1 750 000	103 500	-642 035	1 211 465