



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 379 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTLEIE HOLDING III AS
Forretningsadresse: v/Veiby Økonomi AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: VEIBY ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2018

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, 23.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			29 000
Annen driftskostnad	7	215 000	302 000
Sum kostnader		215 000	331 000
Driftsresultat		-215 000	-331 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	856 000
Annen finansinntekt	4	136 833 000	2 261 732 000
Sum finansinntekter		136 835 000	2 262 588 000
Annen rentekostnad			2 501 000
Annen finanskostnad	4	155 259 000	268 918 000
Sum finanskostnader		155 259 000	271 419 000
Netto finans		-18 424 000	1 991 169 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 639 000	1 990 838 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 639 000	1 990 838 000
Årsresultat	2	-18 639 000	1 990 838 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 639 000	1 990 838 000
Totalresultat		-18 639 000	1 990 838 000
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			2 129 639 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 639 000	-138 800 000
Sum overføringer og disponeringer		-18 639 000	1 990 838 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	984 927 000	984 927 000
Sum finansielle anleggsmidler		984 927 000	984 927 000
Sum anleggsmidler		984 927 000	984 927 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	1 785 775 000	1 648 943 000
Sum fordringer		1 785 775 000	1 648 943 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 000	644 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 000	644 000
Sum omløpsmidler		1 786 206 000	1 649 587 000
SUM EIENDELER		2 771 133 000	2 634 514 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 784 000	1 784 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		1 784 000	1 784 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		742 936 000	761 575 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		742 936 000	761 575 000
Sum egenkapital	2	744 720 000	763 359 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 000	
Utbytte		185 000	186 000
Kortsiktig konserngjeld		2 026 225 000	1 870 968 000
Sum kortsiktig gjeld		2 026 413 000	1 871 155 000
Sum gjeld		2 026 413 000	1 871 155 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 771 133 000	2 634 514 000



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel.: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Boligutleie Holding III AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligutleie Holding III AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 639 000. 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 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 avviklet.

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:



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Boligutleie Holding III AS

- 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.
- 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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Oslo, 27. juni 2018
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2017

Boligutleie Holding Iii AS

986 379 126



Resultatregnskap

Boligutleie Holding Iii AS

Tall i TNOK

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Lønnskostnad		0	29
Annen driftskostnad	7	<u>215</u>	<u>302</u>
Sum driftskostnader		215	331
Driftsresultat		-215	-331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	856
Annen finansinntekt	4	136 833	2 261 732
Annen rentekostnad		0	2 501
Annen finanskostnad	4	<u>155 259</u>	<u>268 918</u>
Resultat av finansposter		-18 424	1 991 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 639	1 990 838
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat		-18 639	1 990 838
Årsresultat	2	-18 639	1 990 838
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte		0	2 129 639
Overført fra annen egenkapital		<u>18 639</u>	<u>138 800</u>
Sum overføringer		-18 639	1 990 838



Balanse
Boligutleie Holding Iii AS

Tall i TNOK

Eiendeler	Note	2017	2016
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	984 927	984 927
Sum finansielle anleggsmidler		984 927	984 927
Sum anleggsmidler		984 927	984 927
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 785 775	1 648 943
Sum fordringer		1 785 775	1 648 943
Bankinnskudd, kontanter o.l.		431	644
Sum omløpsmidler		1 786 206	1 649 587
Sum eiendeler		2 771 133	2 634 514

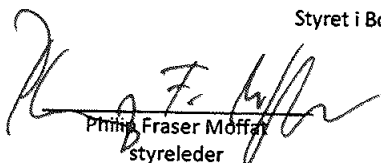


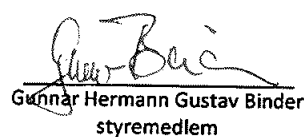
Balanse
Boligutleie Holding Iii AS

Tall i TNOK

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>1 784</u>	<u>1 784</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 784</u>	<u>1 784</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>742 936</u>	<u>761 575</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>742 936</u>	<u>761 575</u>
Sum egenkapital	2	<u>744 720</u>	<u>763 359</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3	0
Utbytte		185	186
Konserngjeld		<u>-2 026 225</u>	<u>-1 870 968</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 026 413</u>	<u>1 871 155</u>
Sum gjeld		<u>2 026 413</u>	<u>1 871 155</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 771 133</u>	<u>2 634 514</u>

Hamburg, 27.06.2018
Styret i Boligutleie Holding Iii AS


Philip Fraser Moffat
styreleder


Gunnar Hermann Gustav Binder
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Inntekter og kostnader i utenlandsk valuta er bokført til gjennomsnittskurs for regnskapsperioden. Valutagevinster og tap er resultatført som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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 omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. Noteseksjon

Note 2 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	1 784	0	0	761 575	763 359
Pr 01.01.2017	1 784	0	0	761 575	763 359
Årets resultat				-18 639	-18 639
Pr 31.12.2017	1 784	0	0	742 936	744 720



Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Hysesbostäder Sverige III Gul AB		67,4%	0	1 902	462
Sum			0	1 902	462

Beløp i TSEK

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Beløp i NOK 1 000

	Andre fordringer	
	2017	2016
Patrizia Harald Fund Investment	1 785 775	1 648 943
Sum	1 785 775	1 648 943

	Annen langsiktig gjeld	
	2017	2016
Hysesbostäder i Sverige III Gul AB	2 026 225	2 026 225
Sum	2 026 225	2 026 225

Gjelden renteberegnes ikke iht. aksjonærlånnavtale. Lånene er gitt i EUR og er valutajustert med kurs 9,8403.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Boligutleie Holding Iii AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	178 418 911	0,01	1 784
Sum	178 418 911		1 784

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Patrizia Harald Fund Investment 1 s.à.r.l	178 419 911	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	178 419 911	100,0	100,0



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-18 639	1 990 838
Permanente forskjeller	0	-2 061 664
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-18 639	-70 826
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-252 868	-234 229	18 639
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	252 868	234 229	-18 639
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Beløp i NOK 1 000

Note 7 Lønnskostnader

Boligutleie Holding Iii AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2017 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har kostnadsført revisjonshonorar med kr. 75 000 inkl. mva. i 2017