



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 25.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 26.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		291 400	290 400
Sum inntekter		291 400	290 400
Kostnader			
Lønnskostnad	7	13 290	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	84 733	84 102
Annen driftskostnad		142 752	102 225
Sum kostnader		240 775	186 327
Driftsresultat		50 625	104 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	64
Sum finansinntekter		39	64
Annen rentekostnad	5	91 130	84 224
Sum finanskostnader		91 130	84 224
Netto finans		-91 091	-84 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 467	19 913
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-8 906	13 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 561	6 499
Årsresultat		-31 561	6 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 561	6 499
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-31 561	6 499
Sum overføringer og disponeringer		-31 561	6 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	212 916	194 274
Sum immaterielle eiendeler		212 916	194 274
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 744 740	1 639 981
Sum varige driftsmidler		1 744 740	1 639 981
Sum anleggsmidler		1 957 656	1 834 255
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 386	16 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 386	16 269
Sum omløpsmidler		12 386	16 269
SUM EIENDELER		1 970 042	1 850 524
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			
Udekket tap	4	424 026	392 466
Sum opptjent egenkapital		-424 026	-392 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		-314 026	-282 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 277 592	2 109 063
Sum annen langsiktig gjeld		2 277 592	2 109 063
Sum langsiktig gjeld		2 277 592	2 109 063
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 259	
Betalbar skatt	6	9 736	23 927
Sum kortsiktig gjeld		6 477	23 927
Sum gjeld		2 284 069	2 132 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 970 042	1 850 524



Bolig 43 AS

Noter 2019

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 2019

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Ansk.kost pr. 1/1	2 523 048
+ Tilgang	189 492
Ansk.kost pr. 31/12	2 712 540
Akk. av/nedskr. pr 1/1	883 067
+ Ord. avskrivninger	84 733
Akk. av/nedskr. 31/12	967 800
Balansef. verdi 31/12	1 744 740
Procentsats ord. avskr.	3-4

Note 2 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-967 800	-883 067
= Grunnlag utsatt skatt	-967 800	-883 067
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	967 800	883 067
= Grunnlag utsatt skattefordel	967 800	883 067
Utsatt skattefordel	212 916	194 275
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	212 916	194 274

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
-----------------------------------	------------------	----------------------	--------------------



Bolig 43 AS

Noter 2019

Pr 1.1.	100 000	10 000	-392 466	-282 466
-Til årets resultat			-31 561	-31 561
Pr 31.12.	100 000	10 000	-424 026	-314 026

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 vil øke eller minke i størrelse avhengig av likviditeten i Bolig 43 AS, som vil nedbetale på lånet når de har tilstrekkelig likviditet, men lånet kan også øke, hvis Bolig 43 AS har mangel på likviditet. Rentebetingelsen på lånet er fastsatt til samme rente som långiver har fra banken.

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-40 467
+ Permanente og andre forskjeller	-13
+ Endring i midlertidige forskjeller	84 733
= Inntekt	44 253

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	9 736
= Sum betalbar skatt	9 736
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-18 642
= Ordinær skattekostnad	-8 906
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	9 736
= Betalbar skatt i balansen	9 736

Note 7 - Lønnskostnad

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

Noter for Bolig 43 AS

Organisasjonsnr. 992679999



Bolig 43 AS

Noter 2019

Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2019.

Note 8 - Forhold etter årsskiftet

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



VSK REGNSKAP AS

Foretaks.nr...: NO 944 225 722 mva
H.side.....: www.vskas.no
Dato.....: 29. mai 2020

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

Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelsen av årsregnskapet for 2019

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 -31 561. Den regnskapsmessige egenkapitalen utgjør kr -314 026 av balansesummen på kr 1 970 042

Vi har for regnskapsåret i tillegg utført løpende bokføring etter bokføringsloven. Det foreligger en oppdragsavtale mellom foretaket og regnskapsfører som regulerer tjenestoomfang 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 regnskapsmessig praksis. 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 regnskapsføringsskikk. Dette innebærer at vi innenfor alminnelige rammer har:

- Utført bokføringen i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god bokføringsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstiller 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 regnskapsmessig praksis

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

Noter for Bolig 43 AS

Organisasjonsnr. 992679999



Bolig 43 AS

Noter 2019

*Viktorja Larsen
regnskapsfører
(sign)*



Bolig 43 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		291 400	290 400
Sum driftsinntekter		291 400	290 400
Driftskostnader			
Lønnskostnad	7	13 290	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	84 733	84 102
Annen driftskostnad		142 752	102 225
Sum driftskostnader		240 775	186 327
DRIFTSRESULTAT		50 625	104 073
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		39	64
Sum finansinntekter		39	64
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	91 130	84 224
Sum finanskostnader		91 130	84 224
NETTO FINANSPOSTER		(91 091)	(84 160)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(40 467)	19 913
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(8 906)	13 414
ORDINÆRT RESULTAT		(31 561)	6 499
ÅRSRESULTAT		(31 561)	6 499
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(31 561)	6 499
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(31 561)	6 499



Bolig 43 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	212 916	194 274
Sum immaterielle eiendeler		212 916	194 274
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 744 740	1 639 981
Sum varige driftsmidler		1 744 740	1 639 981
SUM ANLEGGSMIDLER		1 957 656	1 834 255
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 386	16 269
SUM OMLØPSMIDLER		12 386	16 269
SUM EIENDELER		1 970 042	1 850 524
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			
Udekket tap	4	(424 026)	(392 466)
Sum opptjent egenkapital		(424 026)	(392 466)
SUM EGENKAPITAL		(314 026)	(282 466)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 277 592	2 109 063
Sum annen langsiktig gjeld		2 277 592	2 109 063
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 277 592	2 109 063
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(3 259)	0
Betalbar skatt	6	9 736	23 927
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 477	23 927
SUM GJELD		2 284 069	2 132 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 970 042	1 850 524

Tromsø den 25.05.2020

Bjørn Kofoed
Styreleder og Daglig leder



**Årsregnskap 2019
for
Bolig 43 AS**

Foretaksnr. 992679999

Utarbeidet av  **VSK as**