



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 740 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGANESVEIEN 29 AS
Forretningsadresse: Høylandsgata 4
4011 STAVANGER

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2018

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, 13.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	830 722	7 960 270
Sum inntekter		830 722	7 960 270
Kostnader			
Varekostnad		-107 380	-68 348
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 713	250 284
Annen driftskostnad	7	1 532 375	1 992 885
Sum kostnader		1 439 707	2 174 820
Driftsresultat		-608 985	5 785 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			221 027
Annen renteinntekt		4 910	50 361
Sum finansinntekter		4 910	271 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern		189 599	310 457
Annen rentekostnad		11 417	114 962
Annen finanskostnad			18 228
Sum finanskostnader		201 016	443 647
Netto finans		-196 106	-172 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-805 091	5 613 191
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-242 201	1 348 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-562 890	4 264 419
Årsresultat		-562 890	4 264 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-562 890	4 264 419
Totalresultat		-562 890	4 264 419
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføring til/fra fond		-562 890	
Konsernbidrag			4 264 419
Sum overføringer og disponeringer	2	-562 890	4 264 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			5 280 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 000	29 713
Sum varige driftsmidler	3	15 000	5 310 693
Sum anleggsmidler		15 000	5 310 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 9	2 885 879	2 885 879
Fordringer			
Kundefordringer			153 776
Andre fordringer		2 535	15 377
Konsernfordringer		250 321	
Sum fordringer		252 856	169 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	148 652	6 165 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 652	6 165 907
Sum omløpsmidler		3 287 387	9 220 940
SUM EIENDELER		3 302 387	14 531 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		856 068	1 228 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		956 068	1 328 714
Sum egenkapital	2	956 068	1 328 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 126 513	1 308 637
Andre avsetninger for forpliktelser		150 000	300 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 276 513	1 608 637
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 276 513	1 608 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			13 570
Skyldige offentlige avgifter		3 284	150 867
Kortsiktig konserngjeld		1 066 522	11 429 845
Sum kortsiktig gjeld		1 069 806	11 594 282
Sum gjeld		2 346 319	13 202 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 302 387	14 531 633



Til generalforsamlingen i Boganesveien 29 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boganesveien 29 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 562 890. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boganesveien 29 AS

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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Boganesveien 29 AS

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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 31. mai 2018
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap				
Boganesveien 29 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016	
Leieinntekter		297 608	953 112	
Annen driftsinntekt	3	533 114	7 007 158	
Sum driftsinntekter		<u>830 722</u>	<u>7 960 270</u>	
Prosjektkostnader		-107 380	-68 348	
Avskrivning av driftsmidler	3	14 713	250 284	
Annen driftskostnad	7	1 532 375	1 992 885	
Sum driftskostnader		<u>1 439 707</u>	<u>2 174 820</u>	
Driftsresultat		<u>-608 985</u>	<u>5 785 450</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	221 027	
Annen renteinntekt		4 910	50 361	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		189 599	310 457	
Annen rentekostnad		11 417	114 962	
Annen finanskostnad		0	18 228	
Resultat av finansposter		<u>-196 106</u>	<u>-172 259</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		-805 091	5 613 191	
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-242 201	1 348 772	
Årsresultat		<u>-562 890</u>	<u>4 264 419</u>	
Overføringer				
Overført fra annen innskutt egenkapital		562 890	0	
Avsatt konsernbidrag		0	4 264 419	
Sum overføringer	2	<u>-562 890</u>	<u>4 264 419</u>	

**Balanse**

Boganesveien 29 AS

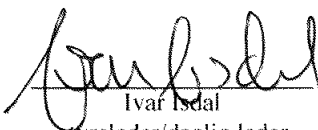
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	5 280 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		15 000	29 713
Sum varige driftsmidler	3	15 000	5 310 693
Sum anleggsmidler		15 000	5 310 693
Omløpsmidler			
Varer			
Nedlagte projektkostnader / usolgt leilighet	5, 9	2 885 879	2 885 879
Fordringer			
Kundefordringer		0	153 776
Fordring på selskap i samme konsern		250 321	0
Andre kortsiktige fordringer		2 535	15 377
Sum fordringer		252 856	169 153
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	148 652	6 165 907
Sum omløpsmidler		3 287 387	9 220 940
Sum eiendeler		3 302 387	14 531 633

**Balanse**

Boganesveien 29 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		856 068	1 228 714
Sum innskutt egenkapital		<u>956 068</u>	<u>1 328 714</u>
Sum egenkapital	2	<u>956 068</u>	<u>1 328 714</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 126 513	1 308 637
Andre avsetninger for forpliktelser		150 000	300 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 276 513</u>	<u>1 608 637</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 570
Skyldig offentlige avgifter		3 284	150 867
Gjeld til selskap i samme konsern		1 066 522	11 429 845
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 069 806</u>	<u>11 594 282</u>
Sum gjeld		<u>2 346 319</u>	<u>13 202 919</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 302 387</u>	<u>14 531 633</u>

Stavanger, 31.05.2018
Styret i Boganesveien 29 AS


Ivar Isdal
styreleder/daglig leder



Boganesveien 29 AS

Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse med lang tilvirkningstid vurderes etter løpede avregningsmetode. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Nedlagte prosjektkostnader som består av prosjekter/leiligheter som ikke er solgt, vurderes til kost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Boganesveien 29 AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100.000 består av 100 aksjer à kr 1 000.

Samtlige aksjer eies av Ineo Eiendom AS som igjen eies av Bjergsted Invest AS, som også utarbeider konsernregnskap. Bjergsted Invest AS har kontoradresse Høylandsgata 4, 4011 Stavanger.

Indirekte eies aksjene av	Verv	Eierandel
Ivar Isdal	Styreleder/daglig leder	76 %
Totalt		76 %

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	1 228 714	1 328 714
Årets resultat	0	-562 890	-562 890
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	190 244	190 244
Egenkapital 31.12.2017	100 000	856 068	956 068

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	71 320	5 360 160	37 813	5 469 293
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	-71 320	-5 360 160	0	-5 431 480
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	37 813	37 813
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	150 500	8 100	158 600
Tilgang	0	0	14 713	14 713
Tilbakeført akk. Avskrivninger	0	-150 500	0	-150 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	22 813	22 813
Balanseført verdi 31.12.	0	0	15 000	15 000
Årets avskrivninger	0	0	14 713	14 713
Avskrivningsrate	0 %	2 %	20 %	

I annen driftsinntekt inngår gevinst ved salg av driftsmidler med kr 493 494 i 2017 og kr 6 923 436 i 2016.

Note 4 Bundne midler

	2017
Herav bundne bankinnskudd	0

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt eiendom som sikkerhet for sin egen- og morselskapets gjeld. Selskapets sikkerhetsstillelse for egen- og morselskapets gjeld er begrenset til kr 20 mill.

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld og avgitte garantier:	
Nedlagte prosjektkostnader / usolgt leilighet	2 885 879
Sum	2 885 879



Boganesveien 29 AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 Skatt

Skattepliktig inntekt fremkommer som følger:	2017
Resultat før skatt	-805 091
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Endring midlertidige forskjeller	599 579
Årets skattemessige resultat (A)	-205 512
Mottatt konsernbidrag	250 321
Benyttet underskudd til fremføring	-44 809
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0
Betalbar skatt i balansen	0

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016	Endring
Midlertidige forskjeller			
Driftsmidler	258 739	649 078	390 339
Garantiavsetning	-150 000	-300 000	-150 000
Gevinst- og tapskonto	4 789 144	5 148 384	359 240
Netto midlertidige forskjeller før underskudd til fr.føring	4 897 883	5 497 462	599 579
Underskudd til fremføring	0	-44 809	-44 809
Grunnlag for utsatt skatt	4 897 883	5 452 653	554 770
Utsatt skatt / skattefordel	1 126 513	1 308 637	182 124
Skattesats benyttet	23 %	24 %	

Fordeling av skattekostnaden	2017
Betalbar skatt av årets skattemessige resultat (A* 24 %)	-49 323
Endring i utsatt skatt på midlertidige forskjeller	-143 899
Effekt av reduksjon av skattesats fra 24% til 23%	-48 979
Skattekostnad	-242 201

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer eller aksjonærer. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2017
Revisjon	22 000
Andre tjenester	18 000
Sum godtgjørelse til revisor	40 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 8 Fordringer og gjeld

	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0

Note 9 Nedlagte prosjektkostnader

Regnskapsposten består av 1 ikke solgt leilighet.