



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 576 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAKTA BOLIG AS
Forretningsadresse: Heiamyrå 20
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kristjan Eymundsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 16.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 505	4 872
Annen driftsinntekt		100 000	120 000
Sum inntekter		132 505	124 872
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad		-75 037	249 136
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	85 837	-421 370
Sum kostnader		10 800	-172 234
Driftsresultat		121 705	297 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	94
Sum finansinntekter		2	94
Annen rentekostnad		339 930	344 175
Sum finanskostnader		339 930	344 175
Netto finans		-339 928	-344 081
Ordinært resultat før skattekostnad		-218 223	-46 975
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-218 223	-46 975
Årsresultat		-218 223	-46 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-218 223	-46 975
Totalresultat		-218 223	-46 975
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		-218 223	-46 975
Sum overføringer og disponeringer	6	-218 223	-46 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	5 105 000	5 105 000
Andre fordringer	5	6 915 793	6 366 061
Sum finansielle anleggsmidler		12 020 793	11 471 061
Sum anleggsmidler		12 020 793	11 471 061
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	14 677 315	15 132 880
Sum varer		14 677 315	15 132 880
Fordringer			
Kundefordringer		31 000	6 255
Andre fordringer	5	164 255	166 311
Sum fordringer		195 255	172 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313	184 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313	184 488
Sum omløpsmidler		14 872 883	15 489 934
SUM EIENDELER		26 893 676	26 960 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	400 000	400 000
Overkurs		4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen innskutt egenkapital		10 927 101	11 145 324
Sum innskutt egenkapital		11 331 101	11 549 324
Sum egenkapital	6	11 331 101	11 549 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		9 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 390 719	5 390 719
Sum annen langsiktig gjeld		5 390 719	15 090 719
Sum langsiktig gjeld		5 390 719	15 090 719
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 138 916	
Leverandørgjeld		12 940	9 934
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		20 000	311 018
Sum kortsiktig gjeld		10 171 856	320 952
Sum gjeld		15 562 575	15 411 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 893 676	26 960 995



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fakta Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fakta Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 218 223. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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 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 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. Betyggende 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 internkontroll.

Offiserer

KPMG AS, a Norwegian limited liability company, is a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Styrets sammensetning: medlemmer av Østlandske Revisorsforening

Øystein	Flageham	Morten	Stord
Anders	Larsen	Mette	Stavener
Arvid	Harbo	Sindre	Tromsø
Stigge	Haugland	Sanderjord	Trondheim
Rolf	Korvick	Selnes	Tysnes
Christoffer	Krøveland	Stavanger	Ålesund



- 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.

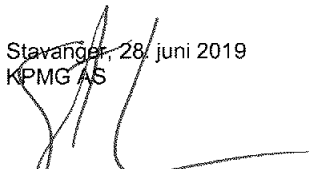
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokføringsikk i Norge.

Stavanger, 28. juni 2019
KPMG AS


Stig G. Larsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

Fakta Bolig AS
(org. nr. 986 576 398)



Fakta Bolig AS

Organisasjonsnr. 986 576 398

RESULTATREGNSKAP	Note	2018	2017
Salgsinntekt		32 505	4 872
Annen driftsinntekt		100 000	120 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		132 505	124 872
Varekostnad		-75 037	249 136
Annen driftskostnad	2	85 837	-421 370
SUM DRIFTSKOSTNADER		10 800	-172 234
DRIFTSRESULTAT		121 705	297 106
Renteinntekt		2	94
Rentekostnad		339 930	344 175
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-339 928	-344 081
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		-218 223	-46 975
ORDINÆRT RESULTAT		-218 223	-46 975
ÅRSRESULTAT		-218 223	-46 975
Overføringer: fra annen egenkapital		218 223	46 975
SUM OVERFØRINGER	6	-218 223	-46 975



Fakta Bolig AS

Organisasjonsnr. 986 576 398

BALANSE PR. 31.12	Note	2018	2017
EIENDELER			
Investering i tilknyttet selskap	4	5 105 000	5 105 000
Andre langsiktige fordringer	5	6 915 793	6 366 061
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>12 020 793</u>	<u>11 471 061</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>12 020 793</u>	<u>11 471 061</u>
Varebeholdning	7	14 677 315	15 132 880
SUM VARER OG ANNEN BEHOLDNING		<u>14 677 315</u>	<u>15 132 880</u>
Kundefordringer		31 000	6 255
Andre kortsiktige fordringer	5	164 255	166 311
SUM FORDRINGER		<u>195 255</u>	<u>172 566</u>
Bankinnskudd		313	184 488
SUM BANKINNSKUDD		<u>313</u>	<u>184 488</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>14 872 883</u>	<u>15 489 934</u>
SUM EIENDELER		<u>26 893 676</u>	<u>26 960 995</u>



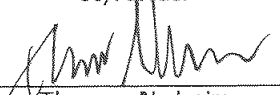
Fakta Bolig AS

Organisasjonsnr. 986 576 398

BALANSE PR. 31.12	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		10 927 101	11 145 324
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>11 331 101</u>	<u>11 549 324</u>
SUM EGENKAPITAL	6	<u>11 331 101</u>	<u>11 549 324</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	9 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 390 719	5 390 719
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>5 390 719</u>	<u>15 090 719</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 138 916	0
Leverandørgjeld		12 940	9 934
Annen kortsiktig gjeld		20 000	311 018
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>10 171 856</u>	<u>320 952</u>
SUM GJELD		<u>15 562 575</u>	<u>15 411 671</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>26 893 676</u>	<u>26 960 995</u>

Sandnes, 28.06.2019
Styret i Fakta Bolig AS


John Heitmann
styreleder


Thomas Norheim
styremedlem


Karl Bjerk
styremedlem


Kristjan Eymundsson
daglig leder



Fakta Bolig AS
Org. nr. 986 576 398

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer

Aksjer hvor en ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Anleggskontrakter

Prosjekter er medtatt etter løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende og det er tatt hensyn til usikkerhet ved beregning av forventet opptjent fortjeneste. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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.



Fakta Bolig AS

Org. nr. 986 576 398

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 21 000. I tillegg kommer honorar for annen bistand med kr 9 000. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Fakta Bolig AS pr 31.12:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	100	400 000

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Eierstruktur:	Ordinære	Eierandel
Fakta 1 AS	4 000	100 %

Note 4 Tilknyttet selskap

Selskap	Forr. kontor	Eierandel	Selskapets egenkapital 100%	Selskapets resultat 100%
Midgard 1 AS	Rennesøy	50%	515 238	-85 092
Husabøryggen AS	Sandnes	50%	6 067 312	-769 264

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, jfr. regnskapsloven § 3-2.



Fakta Bolig AS

Org. nr. 986 576 398

Noter til regnskapet for 2018

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

	2018	2017
Langsiktig gjeld til Fakta 1 AS	5 390 719	5 390 719
Langsiktig fordring til Fakta Bygg AS	2 045 793	1 516 061
Langsiktig fordring til Husabøryggen AS	4 850 000	4 850 000
Kortsiktig fordring til Midgard 1 AS	156 311	156 311

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innbet. egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	400 000	4 000	11 145 324	11 549 324
Årsresultat			-218 223	-218 223
Egenkapital 31.12	400 000	4 000	10 927 101	11 331 101

Note 7 Langsiktig gjeld og pantsettelsler

	2018	2017
Gjeld som er sikret med pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	9 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Prosjekter	0	15 132 880



Fakta Bolig AS
Org. nr. 986 576 398

Noter til regnskapet for 2018

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
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	-218 223	-46 975
Permanente forskjeller	0	21
Endring i midlertidige forskjeller	-3 710	-4 637
Skattepliktig inntekt	-221 933	-51 591
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:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-14 838	-18 548	-3 710
Sum	-14 838	-18 548	-3 710
Akkumulert fremførbart underskudd	-273 524	-51 591	221 933
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	288 362	70 139	-218 223
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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