



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 146 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM NÆRING AS
Forretningsadresse: Øvre veg 33
6415 MOLDE

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: Kristin Haukaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	36 120	1 166 971
Annen driftsinntekt		672 000	106 500
Sum inntekter		708 120	1 273 471
Kostnader			
Varekostnad			385 687
Lønnskostnad	2		104 089
Annen driftskostnad		159 703	414 594
Sum kostnader		159 703	904 370
Driftsresultat		548 417	369 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	141
Annen finansinntekt		2 537	2 444
Sum finansinntekter		2 710	2 585
Annen rentekostnad		400 966	460 703
Sum finanskostnader		400 966	460 703
Netto finans		-398 256	-458 118
Ordinært resultat før skattekostnad		150 161	-89 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 161	-89 017
Årsresultat		150 161	-89 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 161	-89 017
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	150 161	-89 017
Sum overføringer og disponeringer		150 161	-89 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 268 732	11 546 335
Sum varige driftsmidler		12 268 732	11 546 335
Sum anleggsmidler		12 268 732	11 546 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		88 045	60 089
Sum fordringer		88 045	60 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	14 456	52 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 456	52 292
Sum omløpsmidler		102 502	112 381
SUM EIENDELER		12 371 234	11 658 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	971 640	1 121 801
Sum opptjent egenkapital		-971 640	-1 121 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		-941 640	-1 091 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 510 400	8 599 980
Sum annen langsiktig gjeld		8 510 400	8 599 980
Sum langsiktig gjeld		8 510 400	8 599 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		676 579	519 735
Annen kortsiktig gjeld		4 125 895	3 630 802
Sum kortsiktig gjeld		4 802 474	4 150 537
Sum gjeld		13 312 874	12 750 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 371 234	11 658 716



**Årsregnskap 2017
for
D8 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914146216

Utarbeidet av:

Økonomibistand Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Villan
3536 NORESUND
Organisasjonsnr. 929327446



D8 Eiendom AS

Årsberetning 2017

Virksomhetens art og hvor den drives

Nidaros Byggetutvikling AS driver med kjøp, salg og utvikling av fast eiendom. Selskapet driver sin virksomhet fra lokaler i Molde Kommune.

Fortsatt drift

Selskapet fikk i 2017 et overskudd på kr 150.161,-. Selskapets aksjekapital er tapt ihht regnskapet, men det foreligger store merverdier i selskapets bygning, og reell aksjekapital er dermed ikke tapt. Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø

Selskapet hadde ikke ansatte i 2017.

Likestilling

Selskapets styre består av en mann og en kvinne. Styrets leder er mann.

Ytre miljø

Selskapet driver ingen virksomhet som forurensar det ytre miljø, annet enn det som er vanlig i denne bransjen.

Sluttord

Det er Styrets oppfatning at det fremlagte årsregnskap gir tilfredsstillende informasjon for å bedømme selskapets stilling og resultat. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker dette.

Årets overskudd er disponert slik:

Fremføring av udekket tap	kr 150.161,-
Årets underskudd	kr 150.161,-

Molde 30.06.2018

.....
Svein Arne Kjøsnes
Styreleder
Daglig leder

.....
Eli Grenstad
Styremedlem



D8 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	36 120	1 166 971
Annen driftsinntekt		672 000	106 500
Sum driftsinntekter		708 120	1 273 471
Driftskostnader			
Varekostnad		0	385 687
Lønnskostnad	2	0	104 089
Annen driftskostnad		159 703	414 594
Sum driftskostnader		159 703	904 370
DRIFTSRESULTAT		548 417	369 101
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		173	141
Annen finansinntekt		2 537	2 444
Sum finansinntekter		2 710	2 585
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		400 966	460 703
Sum finanskostnader		400 966	460 703
NETTO FINANSPOSTER		(398 256)	(458 118)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		150 161	(89 017)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		150 161	(89 017)
ARSRESULTAT		150 161	(89 017)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	7	150 161	(89 017)
SUM OVERF. OG DISP.		150 161	(89 017)

Årsregnskap for D8 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914146216



D8 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 268 732	11 546 335
Sum varige driftsmidler		12 268 732	11 546 335
SUM ANLEGGSMIDLER		12 268 732	11 546 335
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		88 045	60 089
Sum fordringer		88 045	60 089
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	14 456	52 292
SUM OMLØPSMIDLER		102 502	112 381
SUM EIENDELER		12 371 234	11 658 716



D8 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(971 640)	(1 121 801)
Sum opptjent egenkapital		(971 640)	(1 121 801)
SUM EGENKAPITAL		(941 640)	(1 091 801)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 510 400	8 599 980
Sum annen langsiktig gjeld		8 510 400	8 599 980
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 510 400	8 599 980
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		676 579	519 735
Annen kortsiktig gjeld		4 125 895	3 630 802
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 802 474	4 150 537
SUM GJELD		13 312 874	12 750 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 371 234	11 658 716

Molde 30.06.2018

.....
Svein Arne Kjøsnes
Styreleder
Daglig leder

.....
Eli Grenstad
Styremedlem



D8 Eiendom AS

Noter 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Hovedprinsipp

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt resultatføres.

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 gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidlene vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost tillagt oppskrivninger og fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eiendeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnadene fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet hadde ikke ansatte i 2017, og har derfor ikke lønnskostnader. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Noter for D8 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914146216



D8 Eiendom AS

Noter 2017

Selskapet har valgt bort revisjon.

Siden selskapet ikke har ansatte, er det heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	150 161
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	150 161
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	150 161
= Inntekt	0

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



D8 Eiendom AS

Noter 2017

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	977 826	1 127 987
= Grunnlag utsatt skatt	-977 826	-1 127 987
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	977 826	1 127 987
= Grunnlag utsatt skattefordel	977 826	1 127 987
Utsatt skattefordel	224 899	270 717
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	977 826	1 127 988
Ikke bokført utsatt skattefordel	224 899	270 717

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tomter, bygninger
og annen fast
eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	11 546 335
+ Tilgang	722 398
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 268 732
Balanseført verdi pr 31/12	12 268 732

Bygningen er ikke avskrevet for 2017.

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

I posten inngår bundne bankinnskudd (skattetrekk) med kr 4,-



D8 Eiendom AS

Noter 2017

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapskapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 300,-
Selskapet har kun 1 aksjeklasse

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel:
Eli Grenstad	50 %
Svein Arne Kjøsnes	50 %

Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	kr 30.000,-	(kr 1.121.801,-)	(kr 1.091.801,-)
Årets resultat		kr 150.161,-	kr 150.161,-
Egenkapital 31.12.2017	kr 30.000,-	(kr 971.640,-)	(kr 941.640,-)

Note 8 - Gjeld, fordringer og garantiforpliktelser

Selskapet har et lån i DNB Bank ASA.

Selskapet har ikke gjeld eller fordringer som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning for garantiforpliktelser.

Note 9 - Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 8.510.400,- sikret med pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er:
Dronningens gate 8 kr 12.268.732,-