



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 610 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGEXPERTEN AS  
Forretningsadresse: Greåkerveien 85  
1718 GREÅKER

### 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: Truls Jardar Walther Sønsterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2019

### 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, 23.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	22 386	13 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 386</b>	<b>13 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 386</b>	<b>-13 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad			21
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>21</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10</b>	<b>-15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 376</b>	<b>-13 828</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 376</b>	<b>-13 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 376</b>	<b>-13 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-22 376	-13 828
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 376</b>	<b>-13 828</b>



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	845 925	845 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>845 925</b>	<b>845 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	6	<b>845 925</b>	<b>845 925</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 780 239	1 864 425
<b>Sum varer</b>		<b>4 780 239</b>	<b>1 864 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	15 854	42 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 854</b>	<b>42 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 796 093</b>	<b>1 906 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 642 018</b>	<b>2 752 819</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11, 12	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		48 702	26 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 702</b>	<b>-26 327</b>




## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>251 298</b>	<b>273 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 620 000	1 864 425
Leverandørgjeld			24 000
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld	9	770 720	590 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>5 390 720</b>	<b>2 479 145</b>
<b>Sum gjeld</b>	9	<b>5 390 720</b>	<b>2 479 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 642 018</b>	<b>2 752 819</b>



 Legally signed by  
Truls Jardar Walther Sønster  
17.06.2019

 Legally signed by  
Jon Åge Westli  
17.06.2019

 Legally signed by  
Roger Edmar Andersen  
18.06.2019

 Legally signed by  
Tore Gundersen  
18.06.2019

**Årsregnskap for 2018**

**BOLIGEXPERTEN AS  
1718 GREÅKER**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Resultatregnskap for 2018 BOLIGEXPERTEN AS

 Legally signed by  
Truls Jardar Walther Sønster  
17.06.2019

 Legally signed by  
Jon Åge Westli  
17.06.2019


 Legally signed by  
Roger Edmar Andersen  
18.06.2019


 Legally signed by  
Tore Gundersen  
18.06.2019


	Note	2018	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	(22 386)	(13 813)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(22 386)</b>	<b>(13 813)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(22 386)</b>	<b>(13 813)</b>
Annen renteinntekt		10	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		0	(21)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>(21)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10</b>	<b>(15)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(22 376)</b>	<b>(13 828)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(22 376)</b>	<b>(13 828)</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>(22 376)</b>	<b>(13 828)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(22 376)	(13 828)
<b>Sum</b>		<b>(22 376)</b>	<b>(13 828)</b>




## Balanse pr. 31. desember 2018 BOLIGEXPERTEN AS

 Legally signed by  
Truls Jardar Walther Sønster  
17.06.2019

 Legally signed by  
Jon Åge Westli  
17.06.2019

 Legally signed by  
Roger Edmar Andersen  
18.06.2019

 Legally signed by  
Tore Gundersen  
18.06.2019

	Note	2018	
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	845 925	845 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>845 925</b>	<b>845 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	6	<b>845 925</b>	<b>845 925</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		4 780 239	1 864 425
<b>Sum varer</b>		<b>4 780 239</b>	<b>1 864 425</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	15 854	42 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 854</b>	<b>42 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 796 093</b>	<b>1 906 894</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 642 018</b>	<b>2 752 819</b>




## Balanse pr. 31. desember 2018 BOLIGEXPERTEN AS

 Legally signed by  
Truls Jardar Walther Sønsterud  
17.06.2019

 Legally signed by  
Jon Åge Westli  
17.06.2019

 Legally signed by  
Roger Edmar Andersen  
18.06.2019

 Legally signed by  
Tore Gundersen  
18.06.2019

	Note	2018	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11, 12	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	0	0
Udekket tap		(48 702)	(26 327)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(48 702)</b>	<b>(26 327)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>251 298</b>	<b>273 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 620 000	1 864 425
Leverandørgjeld		0	24 000
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	9	770 720	590 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>5 390 720</b>	<b>2 479 145</b>
<b>Sum gjeld</b>	9	<b>5 390 720</b>	<b>2 479 145</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 642 018</b>	<b>2 752 819</b>

Sarpsborg, 28.05.19

Jon Åge Westli  
Styrets leder

Truls Jardar Walther Sønsterud  
Styremedlem / Daglig leder

Tore Gundersen  
Styremedlem


Roger Edmar Andersen  
Styremedlem




## Noter 2018 BOLIGEXPERTEN AS


### Regnskapsprinsipper

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

 Legally signed by  
Truls Jardar Walther Sønster  
17.06.2019

 Legally signed by  
Jon Åge Westli  
17.06.2019

 Legally signed by  
Roger Edmar Andersen  
18.06.2019

 Legally signed by  
Tore Gundersen  
18.06.2019

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

### Varebeholdning

Dette gjelder oppføring av hus for videresalg.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Legally signed by  
Truls Jardar Walther Sønster  
17.06.2019

Legally signed by  
Jon Åge Westli  
17.06.2019

Legally signed by  
Roger Edmar Andersen  
18.06.2019

Legally signed by  
Tore Gundersen  
18.06.2019

## Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(22 376)	(13 838)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(22 376)</b>	<b>(13 838)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(26 463)	(48 838)	22 376
Netto forskjeller	(26 463)	(48 838)	22 376
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	26 463	48 838	(22 376)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 10 744

## Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Posten gjelder kjøp av tomt med gnr. 73 bnr. 32 i Våler i Østfold. Selskapet oppfører bolig for salg på eiendommen

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2018	845 925
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>845 925</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>845 925</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier	2018	2017
<b>Spesifikasjon</b>		
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 620 000	1 864 425
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	845 925	845 925
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	4 780 239	1 864 425




---


**Sum**

---

 Legally signed by  
Truls Jardar Walther Sønster  
17.06.2019

 Legally signed by  
Jon Åge Westli  
17.06.2019

 Legally signed by  
Roger Edmar Andersen  
18.06.2019

 Legally signed by  
Tore Gundersen  
18.06.2019

## Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Posten gjelder samlet gjeld til eiere på kr. 772 500,-.

## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 1.000,- noe som gir en samlet aksjekapital på kr 300.000,-.

## Note 11 - Aksjonærliste

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2018

Foretaket har 4 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Sarpsborg Eiendom AS	75	25 %
Struts Eiendom AS	75	25 %
Brødrene Gundersen Eiendom AS	75	25 %
Roger Edmar Andersen	75	25 %

## Note 12 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	300 000	(26 327)	273 673
Årets resultat		(22 376)	(22 376)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>300 000</b>	<b>(48 702)</b>	<b>251 298</b>