



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 260 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Glomstuvegen 4B
6412 MOLDE

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: Hans Olav Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 492 695	8 500 585
Sum inntekter		8 492 695	8 500 585
Kostnader			
Varekostnad		7 504 812	7 062 531
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	3	210 532	112 369
Sum kostnader		7 715 344	7 174 900
Driftsresultat		777 351	1 325 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 605	15
Sum finansinntekter		2 605	15
Annen rentekostnad		301 154	120 312
Sum finanskostnader		301 154	120 312
Netto finans		-298 549	-120 297
Ordinært resultat før skattekostnad		478 802	1 205 388
Skattekostnad på ordinært resultat	4	110 124	289 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 678	916 095
Årsresultat		368 678	916 095
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		364 837	912 000
Annen egenkapital		3 840	4 095
Sum overføringer og disponeringer		368 677	916 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt			2 152 638
Sum varer			2 152 638
Fordringer			
Konsernfordringer	5	953 814	1 659 284
Sum fordringer		953 814	1 659 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	32 226	25 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 226	25 825
Sum omløpsmidler		986 040	3 837 747
SUM EIENDELER		986 040	3 837 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8, 9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	366 846	363 006
Sum opptjent egenkapital		366 846	363 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	7	466 846	463 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 700 126
Sum annen langsiktig gjeld			1 700 126
Sum langsiktig gjeld		0	1 700 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 233	428 321
Betalbar skatt	4	1 147	1 293
Kortsiktig konserngjeld	5	473 814	1 245 000
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		519 194	1 674 614
Sum gjeld		519 194	3 374 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		986 040	3 837 746



Noter 2018 NORSK EIENDOMSINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Prosjekt inntektsføres ved oppgjør og overdragelse av eiendom. Prosjekt kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til historisk anskaffelseskost tillagt oppskrivninger og fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Prosjekt

Prosjekt er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Byggelånsrenter kostnadsføres direkte.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 16 938. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	478 801	1 205 388
Arets skattegrunnlag	478 801	1 205 388
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	110 124	289 293
Sum	110 124	289 293
Skattekostnad i resultatregnskapet	110 124	289 293
Betalbar skatt i skattekostnad	110 124	289 293
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(108 977)	(288 000)
Betalbar skatt i balansen	1 147	1 293



Note 5 - Mellomværende med foretak i samme konsern

Konsernfordringer

Type	2018	2017
Andre kortsiktige fordringer	953 814	1 659 284
Kortsiktig gjeld	(473 814)	(1 245 000)
Annen kortiktig gjeld - påløpne kostnader	0	0

Det er kjøpt tjenester fra GH-Bolig AS i forbindelse med bygging av prosjekt Bjørnebakken 9 for kr. 5 325 000.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	363 006	463 006
Årets resultat		368 677	368 677
Konsernbidrag		(364 837)	(364 837)
Egenkapital 31.12.2018	100 000	366 846	466 846

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
GH-Gruppen AS	100	100,00%
Sum	100	100,00%

Note 10 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder/Daglig leder	Hans Olav Søbstad indirekte	100%



Høysomhed
Serviceboks 15
6405 Molde
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norsk Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



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.

Molde, 29. mai 2019

BDO AS

Roald Viken

statusautorisert revisor