



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 837 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NERO EIGEDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: 6973 SANDE I SUNNFJORD

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: Jarl Tyssekvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 162 186 | 215 121 |
| Annen driftsinntekt | | 251 400 | 324 200 |
| Sum inntekter | | 413 586 | 539 321 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 5 | 78 754 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler | 2 | 145 500 | 145 500 |
| Annen driftskostnad | | 308 823 | 303 060 |
| Sum kostnader | | 533 077 | 448 560 |
| Driftsresultat | | -119 491 | 90 760 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 43 | 42 |
| Annen finansinntekt | | | 4 816 |
| Sum finansinntekter | | 43 | 4 858 |
| Annen rentekostnad | | 143 103 | 149 476 |
| Sum finanskostnader | | 143 103 | 149 476 |
| Netto finans | | -143 060 | -144 618 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -262 551 | -53 857 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -262 551 | -53 857 |
| Årsresultat | 7 | -262 551 | -53 857 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -262 551 | -53 857 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -262 551 | -53 857 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -262 551 | -53 857 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 2 653 922 | 2 792 422 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 40 821 | 47 821 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 694 743 | 2 840 243 |
| Sum anleggsmidler | | 2 694 743 | 2 840 243 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 60 476 | 164 971 |
| Andre fordringer | | | 5 850 |
| Sum fordringer | | 60 476 | 170 821 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 8 374 | 155 736 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 374 | 155 736 |
| Sum omløpsmidler | | 68 850 | 326 557 |
| SUM EIENDELER | | 2 763 593 | 3 166 800 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,7 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Udekket tap | | 1 019 793 | 757 241 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 019 793 | -757 241 |
| Sum egenkapital | | -719 793 | -457 241 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 309 590 | 2 378 151 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 309 590 | 2 378 151 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 309 590 | 2 378 151 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 172 326 | 178 652 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 17 757 | 55 085 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 976 701 | 958 942 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 173 796 | 1 245 890 |
| Sum gjeld | | 3 483 386 | 3 624 041 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 763 593 | 3 166 800 |



Noter 2018

NERO EIGEDOMSUTVIKLING AS
Organisasjonsnr. 997 837 045

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av husleige skjer i henhold til leigekontrakter. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy mv. | Sum |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskostnad 01.01.18 | 2 950 680 | 500 919 | 3 451 599 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang egentilvirkede driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Avgang realiserte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskostnad 31.12.18 | 2 950 680 | 500 919 | 3 451 599 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.18 | -584 900 | -183 868 | -768 768 |
| Akkumulerte nedskr. 31.12.18 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. reverserte nedskr. 31.12.18 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12.18 | 2 365 780 | 317 051 | 2 682 831 |
| Årets avskrivninger | 98 500 | 47 000 | 145 500 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Årets reverserte nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Økonomisk levetid | 30 år | 10 år | |
| Avskrivningssats | 0-3,33% | 0-10% | |
| Avskrivningsplan | lineær | lineær | |
| Endret avskrivningsplan i året | Nei | Nei | |
| Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m. | 0 | 0 | 0 |
| Balanseførte leieavtaler | 0 | 0 | 0 |

Note 3 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

| | | |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld med forfall senere enn fem år | 2018 | 2017 |
| Sparebanken Sogn og Fjordane | 2 309 590 | 2 378 151 |
| Pantsatte eiendeler | 2018 | 2017 |
| Forretningsbygg | 2 694 743 | 2 840 243 |
| Pantsikret gjeld | 2018 | 2017 |
| Sparebanken Sogn og Fjordane | 2 309 590 | 2 378 151 |
| Mellomverande aksjonærer: | 2018 | 2017 |
| Gjeld til Tyssekvam Holding AS | 684 020 | 684 020 |
| Gjeld til Jøran Viken | 200 000 | 200 000 |



Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapital pr. 31.12.18

| Klasse | Antall | Pålydende pr. aksje | Aksjekapital |
|-----------------|------------|---------------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 1 000,00 | 300 000,00 |
| Sum | 300 | 1 000,00 | 300 000,00 |

| Navn | Rolle | Ordinære aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeand. |
|----------------------|-------------|-----------------|------------|---------------|---------------|
| Tyssekvam Holding AS | Styreleder | 200 | 200 | 66,67 | 66,67 |
| Jøran Viken | Styremedlem | 50 | 50 | 16,67 | 16,67 |
| Siv Helen Tuften | Styremedlem | 50 | 50 | 16,67 | 16,67 |
| Sum | | 300 | 300 | 100,01 | 100,01 |

Note 5 - Lønnskostnader mv.

| | 2018 | 2017 |
|--------------------|---------------|----------|
| Lønnskostnader | 71 206 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 548 | 0 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 78 754 | 0 |

Selskapet har i løpet av regnskapsåret hatt 1 ansatt .

Ytelser til ledende personer

| | Lønn | Pensjonskostnader | Andre ytelser |
|--------------|----------|-------------------|---------------|
| Daglig leder | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 |

Opplysning om obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

Revisor



Selskapet har valgt å ikkje revidere sine regnskaper.

Note 6 - Skatt

| | | |
|------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Årets skattekostnad består av: | 2018 | 2017 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| For mye eller for lite avsatt skatt forrige år | 0 | |
| Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 0 | 0 |
| | | |
| Skattegrunnlag | 2018 | 2017 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -262 551 | -53 857 |
| Ekstraordinært resultat før skattekostnad | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 15 757 | 57 534 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| 3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 0 | 0 |
| | | |
| Årets skattegrunnlag | -246 794 | 3 677 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| Betalbar skatt av årets skattegrunnlag | 0 | 882 |
| Balanseført betalbar skatt | 0 | 0 |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Opptjent egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------------|--------------|----------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2017 | 300 000 | | | -757 241 | -457 241 |
| Prinsippendringer og korrigeringer | | | | | |
| Egenkapital 01.01.2018 | 300 000 | | | -757 241 | -457 241 |
| Årsresultat | | | | -262 551 | -262 551 |
| Ordinært utbytte | | | | | |
| Tilleggsutbytte | | | | | |
| Ekstraordinært utbytte | | | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | | | |
| Kontantinnskudd | | | | | |
| Tinginnskudd | | | | | |
| Nedsettelse aksjekap. og overkurs | | | | | |
| Gjeldsettergivelse | | | | | |
| Kjøp av egne aksjer | | | | | |
| Salg av egne aksjer | | | | | |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | | | | | |

**Andre endringer**

| | | | |
|------------------------|---------|------------|----------|
| Egenkapital 31.12.2018 | 300 000 | -1 019 792 | -719 792 |
|------------------------|---------|------------|----------|

Note 8 - Bankinnskudd

| | | | |
|--------------------------|--|--|---|
| Bundne skattetrekkmidler | | | 0 |
|--------------------------|--|--|---|

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er usikkert om det er forutsetning for å fortsette driften. Selskapet har hatt store kostnader knyttet til reklamasjonsak mot Caverion. Det har også vært utskifting av leietakere i løpet av året som har medført lavere leieinntekter. Det er forventet at selskapet får tilbakebetalt store deler av kostnadene som dei har hatt i samband med reklamasjonsaken. Det er også planer om å få inn nye leietakarere i bygget i år 2019 som vil føre til økte leieinntekter.

Det er forventet at selskapet vil ha utfordringer knyttet til likviditeten i år 2019 fram til nye leietakere er på plass. Selskapets aksjonærer er beredt til å gi selskapet tilstrekkelig likviditet i denne perioden i form av lån, slik at selskapet klarer å overholde sine forpliktelser.