



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 402 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST NARVIK AS
Forretningsadresse: Taraldsvikbakken 9A
8517 NARVIK

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: Fredrik Ivarsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2018

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, 28.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			21 000
Annen driftsinntekt		473 432	1 289 572
Sum inntekter		473 432	1 310 572
Kostnader			
Lønnskostnad	6	291 993	356 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 580	16 581
Annen driftskostnad	6	334 850	565 066
Sum kostnader		643 424	937 944
Driftsresultat		-169 992	372 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	1 387
Sum finansinntekter		108	1 387
Annen rentekostnad		179 210	283 748
Annen finanskostnad			13 609
Sum finanskostnader		179 210	297 356
Netto finans		-179 102	-295 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 093	76 658
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-32 058	19 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		-317 035	57 330
Årsresultat		-317 035	57 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-317 035	57 330
Totalresultat		-317 035	57 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-162 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-155 035	57 330
Sum overføringer og disponeringer		-317 035	57 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 258 372	4 636 448
Maskiner og anlegg	4, 5	49 740	66 320
Sum varige driftsmidler	4	4 308 112	4 702 768
Sum anleggsmidler		4 308 112	4 702 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		499 143	
Sum fordringer		499 143	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	257 149	648 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 149	648 758
Sum omløpsmidler		756 292	648 758
SUM EIENDELER		5 064 404	5 351 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 7	620 000	620 000
Sum innskutt egenkapital		620 000	620 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-162 000	173 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap			18 556
Sum opptjent egenkapital		-162 000	155 035
Sum egenkapital		458 000	775 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		32 058
Sum avsetninger for forpliktelser			32 058
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			3 133 720
Obligasjonslån			60 526
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 513 655	1 286 392
Sum annen langsiktig gjeld		4 513 655	4 480 638
Sum langsiktig gjeld		4 513 655	4 512 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 240	11 943
Skyldige offentlige avgifter		16 191	2 019
Annen kortsiktig gjeld		62 318	49 833
Sum kortsiktig gjeld		92 749	63 795
Sum gjeld		4 606 404	4 576 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 064 404	5 351 526



Årsregnskap 2017

Eiendom Invest Narvik AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		0	21 000
Annen driftsinntekt		473 432	1 289 572
Sum driftsinntekter		473 432	1 310 572
Lønnskostnad	6	291 993	356 298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 580	16 581
Annen driftskostnad	6	334 850	565 066
Sum driftskostnader		643 424	937 944
Driftsresultat		-169 992	372 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	1 387
Annen rentekostnad		179 210	283 748
Annen finanskostnad		0	13 609
Resultat av finansposter		-179 102	-295 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 093	76 658
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-32 058	19 328
Ordinært resultat		-317 035	57 330
Årsresultat		-317 035	57 330
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-155 035	57 330
Overført til udekket tap		162 000	0
Sum overføringer		-317 035	57 330



Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	4 258 372	4 636 448
Maskiner og anlegg	4, 5	49 740	66 320
Sum varige driftsmidler	4	4 308 112	4 702 768
Sum anleggsmidler		4 308 112	4 702 768
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		499 143	0
Sum fordringer		499 143	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	257 149	648 758
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		257 149	648 758
Sum omløpsmidler		756 292	648 758
Sum eiendeler		5 064 404	5 351 526



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	620 000	620 000
Sum innskutt egenkapital		620 000	620 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-162 000	173 591
Udekket tap		0	-18 556
Sum opptjent egenkapital		-162 000	155 035
Sum egenkapital		458 000	775 035
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	0	32 058
Sum avsetning for forpliktelser		0	32 058
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Konvertible lån		0	3 133 720
Obligasjonslån		0	60 526
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 513 655	1 286 392
Sum annen langsiktig gjeld		4 513 655	4 480 638
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 240	11 943
Skyldig offentlige avgifter		16 191	2 019
Annen kortsiktig gjeld		62 318	49 833
Sum kortsiktig gjeld		92 749	63 795
Sum gjeld		4 606 404	4 576 491
Sum egenkapital og gjeld		5 064 404	5 351 526

Narvik, 25.05.2018
Styret i Eiendom Invest Narvik AS

Fredrik Ivarsson
styreleder / daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.
Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris. Boligbygg avskrives ikke.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	62	10 000	620 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Kirsten Ivarsson	62	100 %
Sum	62	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Ingen Aksjer er eiet av styremedlemmer og daglig leder

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 12 732.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	4 636 447	82 900	4 719 347
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	98 192		98 192
- Avgang i året	476 268		476 268
= Anskaffelseskost 31.12.17	4 258 371	82 900	4 341 271
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		33 160	33 160
= Bokført verdi 31.12.17	4 258 371	49 740	4 308 111
Årets ordinære avskrivninger		16 580	16 580
Økonomisk levetid		5 år	



Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Kundefordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 465 110	3 544 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 513 655	4 480 638
Sum	4 513 655	4 480 638

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2017	2016
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 258 372	4 636 448
Driftsløsøre, inventar og utstyr	66 320	66 320
Sum	4 324 692	4 702 768

Det er ikke registrert andre sikkerhetsstillelser.

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	277 824	339 127
Arbeidsgiveravgift	14 169	17 171
Sum	291 993	356 298

Selskapet har i 2017 sysselsatt 1 årsverk.

Lønnsutgiftene gjelder daglig leder som er eneste ansatt

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	620 000	0	155 035	775 035
Årets resultat			-317 035	-317 035
Pr 31.12	620 000	0	-162 000	458 000



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-32 058	19 328
Skattekostnad ordinært resultat	-32 058	19 328
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-349 093	76 658
Permanente forskjeller	0	6 000
Endring i midlertidige forskjeller	129 590	-704 996
Skattepliktig inntekt	-219 503	-622 338
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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	294 519	297 835	3 316
Gevinst - og tapskonto	600 023	726 297	126 274
Sum	894 542	1 024 132	129 590
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 110 059	-890 556	219 503
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	215 517	0	-215 517
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	133 576	133 576
Utsatt skattefordel / skatt (23 % / 24 %)	0	32 058	32 058

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