



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 884 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOM NORDVEST AS
Forretningsadresse: Kristianplass 5
6011 ÅLESUND

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: Rune Os
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 063 475	1 022 248
Sum inntekter		1 063 475	1 022 248
Kostnader			
Varekostnad			79 502
Lønnskostnad	1	-65	741 024
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 000	15 000
Annen driftskostnad		1 768 010	73 115
Sum kostnader		1 782 946	908 641
Driftsresultat		-719 471	113 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	16
Annen finansinntekt			215
Sum finansinntekter		17	231
Annen rentekostnad		38 432	40 584
Annen finanskostnad		2 133	12 925
Sum finanskostnader		40 565	53 508
Netto finans		-40 549	-53 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-760 019	60 329
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-167 712	11 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		-592 307	48 633
Årsresultat		-592 307	48 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-592 307	48 633
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-592 307	48 633
Sum overføringer og disponeringer		-592 307	48 633



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		156 016	
Sum immaterielle eiendeler		156 016	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	587 382	597 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	39 430	44 463
Sum varige driftsmidler		626 811	641 812
Sum anleggsmidler		782 827	641 812
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,8	2 574 813	1 646 533
Sum varer		2 574 813	1 646 533
Fordringer			
Kundefordringer		273 798	1 865 610
Andre kortsiktige fordringer		62 625	61 154
Sum fordringer		336 423	1 926 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	9 096	709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 096	709
Sum omløpsmidler		2 920 332	3 574 006
SUM EIENDELER		3 703 159	4 215 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	4,5	475 000	475 000
Sum innskutt egenkapital		475 000	475 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 204 779	612 471
Sum opptjent egenkapital		-1 204 779	-612 471
Sum egenkapital		-729 779	-137 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		11 696
Sum avsetninger for forpliktelser			11 696
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 934 075	660 466
Sum annen langsiktig gjeld		3 934 075	660 466
Sum langsiktig gjeld		3 934 075	672 162
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	-77	2 107 024
Leverandørgjeld		212 588	23 322
Skyldig offentlige avgifter		280 639	171 984
Annen kortsiktig gjeld		5 715	1 378 798
Sum kortsiktig gjeld		498 863	3 681 128
Sum gjeld		4 432 938	4 353 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 703 159	4 215 818



**Årsregnskap 2018
for
Aktiv Eiendom Nordvest AS**

Organisasjonsnr. 981884655



Aktiv Eiendom Nordvest AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 063 475	1 022 248
Sum driftsinntekter		1 063 475	1 022 248
Driftskostnader			
Varekostnad		0	79 502
Lønnskostnad	1	(65)	741 024
Avskrivning på varige driftsmidler	2	15 000	15 000
Annen driftskostnad		1 768 010	73 115
Sum driftskostnader		1 782 946	908 641
DRIFTSRESULTAT		(719 471)	113 606
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		17	16
Annen finansinntekt		0	215
Sum finansinntekter		17	231
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		38 432	40 584
Annen finanskostnad		2 133	12 925
Sum finanskostnader		40 565	53 508
NETTO FINANSPOSTER		(40 549)	(53 278)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(760 019)	60 329
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(167 712)	11 696
ORDINÆRT RESULTAT		(592 307)	48 633
ARSRESULTAT		(592 307)	48 633
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(592 307)	48 633
SUM OVERF. OG DISP.		(592 307)	48 633



Aktiv Eiendom Nordvest AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		156 016	0
Sum immaterielle eiendeler		156 016	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	587 382	597 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	39 430	44 463
Sum varige driftsmidler		626 811	641 812
SUM ANLEGGSMIDLER		782 827	641 812
OMLØPSMIDLER			
Varer	7,8	2 574 813	1 646 533
Fordringer			
Kundefordringer		273 798	1 865 610
Andre kortsiktige fordringer		62 625	61 154
Sum fordringer		336 423	1 926 764
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	9 096	709
SUM OMLØPSMIDLER		2 920 332	3 574 006
SUM EIENDELER		3 703 159	4 215 818
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	475 000	475 000
Sum innskutt egenkapital		475 000	475 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
2080 Udekket tap		(1 204 779)	(612 471)
Sum Udekket tap		(1 204 779)	(612 471)
Sum opptjent egenkapital		(1 204 779)	(612 471)
SUM EGENKAPITAL		(729 779)	(137 471)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	11 696
Sum avsetning for forpliktelser		0	11 696
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 934 075	660 466
Sum annen langsiktig gjeld		3 934 075	660 466
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 934 075	672 162
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	(77)	2 107 024
Leverandørgjeld		212 588	23 322
Skyldig offentlige avgifter		280 639	171 984
Annen kortsiktig gjeld		5 715	1 378 798
SUM KORTSIKTIG GJELD		498 863	3 681 128
SUM GJELD		4 432 938	4 353 289



Aktiv Eiendom Nordvest AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 703 159	4 215 818

Ålesund, __/__/2019

Rune Os
Styrets leder/Daglig leder



Aktiv Eiendom Nordvest AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



Aktiv Eiendom Nordvest AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	603 451
Arbeidsgiveravgift	619	126 414
Pensjonskostnader	0	11 039
Andre lønnsrelaterte ytelser	-684	120
Totalt	-65	741 024

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer. Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Varer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	654 892	50 336	510 515	1 215 743
+ Tilgang	0	0	928 280	928 280
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	654 892	50 336	1 438 795	2 144 023
Oppskrivning pr. 1/1	0	0	1 136 017	1 136 017
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	0	0	1 136 017	1 136 017
Akk. av/nedskr. pr 1/1	57 544	5 873	0	63 416
+ Ordinære avskrivninger	9 967	5 034	0	15 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	67 510	10 906	0	78 417
Balanseført verdi pr 31/12	587 382	39 430	2 574 813	3 201 624
Procentsats for ord.avskr	2-2	10-10	100-1	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-760 019
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	9 362
= Inntekt	-750 657



Aktiv Eiendom Nordvest AS

Noter 2018

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-11 696
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-156 016
= Ordinær skattekostnad	-167 712
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	475 000	-612 471	-137 471
Anvendt til årsresultat		-592 307	-592 307
Pr 31.12.	475 000	-1 204 779	-729 779

Selskapets egenkapital er tapt og styret tar derfor grep for å rette opp i dette forholdet. Det besluttet å selge selskapet eiendom for å styrke egenkapitalen. Styret mener at forutsetning om fortsatt drift derved er til stede.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 475 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 475 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Rune Os, styrets leder/daglig leder	475 100,00 %

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Aktiv Eiendom Nordvest AS

Noter 2018

Note 7 - Pantsettelse, gjeld til kredittinstitusjoner og langsiktige fordringer

	2018	2017
Gjeld sikret ved pant, løpetid til 2019	3 173 883	2 107 024
Gjeld sikret med pant	760 192	660 466
Sum	3 934 075	2 767 490

Balanseførte eiendeler som sikret ved pant til kredittinstitusjoner:

Eiendeler	2018	2017
Forretningsbygg	380 956	390 956
Varelager	2 524 501	1 596 220
Totalt pantsatt	2 905 457	1 987 176

Det er ingen fordringer som forfaller etter 1 år.

Note 8 - Prosjekter under utføring

Selskapet har 2 prosjekter under planlegging og oppføring i egen regi. Balanseført verdi for Amtskulevegen 26 er på kr 3 173 883 og kr. 256 704 for Strandabøvegen 34/36. Amtskuleveien 26 forventes ferdig sommer 2019. Strandabøveien 34/36 forventes ferdigstilt vår 2020.