



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 375 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEWCO INVEST AS
Forretningsadresse: Høllensgate 14
3260 LARVIK

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: Jørn Are Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		409 425	393 329
Sum inntekter		409 425	393 329
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	6 225	3 631
Annen driftskostnad	1	217 030	131 702
Sum kostnader		223 255	135 333
Driftsresultat		186 170	257 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 286	5 075
Annen finansinntekt		2 935	106 662
Sum finansinntekter		7 221	111 737
Annen rentekostnad		387 070	372 566
Annen finanskostnad		638 135	
Sum finanskostnader		1 025 205	372 566
Netto finans		-1 017 984	-260 829
Ordinært resultat før skattekostnad		-831 814	-2 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-831 814	-2 833
Årsresultat	4	-831 814	-2 833
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-831 814	-2 833
Sum overføringer og disponeringer		-831 814	-2 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	8 937 550	8 902 113
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8, 9	21 269	27 494
Sum varige driftsmidler	8, 9	8 958 819	8 929 607
Sum anleggsmidler		8 958 819	8 929 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 000	20 500
Andre fordringer	7	8 469	3 000
Sum fordringer		23 469	23 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2, 9	1 026 572	1 022 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 572	1 022 287
Sum omløpsmidler		1 050 041	1 045 787
SUM EIENDELER		10 008 860	9 975 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	4	7 092 383	6 260 568
Sum opptjent egenkapital		-7 092 383	-6 260 568
Sum egenkapital	4	-6 992 383	-6 160 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 439 161	12 801 026
Langsiktig konserngjeld	6	1 357 638	1 288 473
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 064 801	1 809 169
Sum annen langsiktig gjeld		16 861 599	15 898 668
Sum langsiktig gjeld		16 861 599	15 898 668
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 109	28 766
Leverandørgjeld		23 734	41 843
Annen kortsiktig gjeld		75 801	166 685
Sum kortsiktig gjeld		139 644	237 294
Sum gjeld		17 001 243	16 135 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 008 860	9 975 394



Noter 2018 NEWCO INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Dette gjelder også banklån i utenlandsk valuta.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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. Netto utsatt skatt bokføres ikke.

Note 1 - Revisjon

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

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - 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 4 - Egenkapital



Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	(6 260 568)	(6 160 568)
Årets resultat		(831 814)	(831 814)
Egenkapital 31.12.2018	100 000	(7 092 383)	(6 992 383)

Note 5 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Onkel Skrue Eiendom AS	49	49,00%
Patek Eiendom AS	49	49,00%
Andebuveien Eiendom AS	2	2,00%
Sum	100	100,00%

Note 6 - Langsiktig konserngjeld

Langsiktig konserngjeld

Type	2018	2017
Gjeld til Okel Skrue Eiendom AS	678 992	639 051
Gjeld til Patek Eiendom AS	678 646	649 422
Sum	1 357 638	1 288 473

Gjelden til Onkel Skrue Eiendom AS er renteberegnet etter rentesats 4,5 %. Renter 2018 utgjør kr. 39 941.
Gjelden til Patek Eiendom AS er renteberegnet etter rentesats 4,5 %. Renter 2018 utgjør kr. 29 224.

Note 7 - Øvrig gjeld og fordring

	2018
Gjeld til Jørn Are Solberg	(1 035 783)
Gjeld til Bruno Strøm	(1 029 018)
Fordring JBT Eiendom AS	5 469
Fordring Kongegt. 3 AS	3 000
Sum	(2 056 331)

Gjelden til Jørn Are Solberg er renteberegnet etter skjermingsrentesats. Renter 2018 utgjør kr 11 434.
Gjelden til Bruno Strøm er renteberegnet etter skjermingsrentesats. Renter 2018 utgjør kr 10 715.

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen		Driftsløse inventar o.l	Sum
	Tomter	fast eiendom		
Anskaffelseskost 01.01.2018	2 203 483	6 698 630	31 125	8 933 238
Tilgang i året	0	35 437	0	35 437
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	2 203 483	6 734 067	31 125	8 968 675
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018			(3 631)	(3 631)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018			(9 856)	(9 856)
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	2 203 483	6 734 067	21 269	8 958 819
Årets avskrivninger			(6 225)	(6 225)
Økonomisk levetid			5 år	
Avskrivningsplan: Lineær			20 %	

Note 9 - Pantstillelser og garantier



Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner, valutalån	13 259 161	12 621 026
Gjeld til kredittinstitusjoner, 1213 37 01603	180 000	180 000
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt 5083 05 56254	40 109	28 766
Sum	13 479 270	12 829 792

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 958 819	8 929 607
Bankinnskudd, kto. 1503 07 20080	1 026 572	1 022 287
Sum	9 985 391	9 951 894

Pantstillelser overfor låneyster:

		Forfallsdato
Pant i bankinnskudd, kto. 1503 07 20080, Sperret	1 000 000	22.12.2028
Pant i eiendom Hildrebakken 3 _ 0709/1002/259	2 500 000	23.12.2038
Pant i eiendom Skiringsalsgt. 32A _ 0709/2020/1812	2 500 000	04.03.2039
Pant i eiendom Prinsegt. 29 _ 0709/3020/1606	4 500 000	04.07.2047
Pant i kausjonserklæring, Jørn Are Solberg / Bruno Strøm	3 280 000	14.11.2023
Pant i kausjonserklæring, Patek Eiendom AS	1 000 000	06.03.2024
Sum	14 780 000	

I tillegg er engasjementet kryssikret mot beroende depot

		Forfallsdato
i Onkel Skrue Eiendom AS og består av :		
Pant i eiendom Kaupangveien 1 _ 0709/1006/107	3 200 000	05.09.2037

Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 11 - Lønnskostnader etc.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke ytt lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere i 2018.

Note 12 - 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
Anleggsmidler	2 594	1 349	1 245
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 251 694)	(7 082 264)	830 570
Netto forskjeller	(6 249 100)	(7 080 915)	831 814
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 249 100	7 080 915	(831 814)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 557 801



Note 13 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(831 814)	(2 833)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 244	(2 594)
Framført ubenyttet underskudd	(6 251 694)	(6 246 267)
Årets skattegrunnlag	(7 082 264)	(6 251 694)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 14 - Fortsatt drift

Årets regnskap viser et underskudd på kr 831 814. Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt. Styrets vurdering er likevel at selskapets reelle egenkapital er intakt, fordi det fremdeles ligger merverdier i eiendomsmassen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen gjelder.