



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 370 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fazenda Utvikling AS
Grundingen 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Lin E. Lynghaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 926	42
Sum kostnader		2 926	42
Driftsresultat		-2 926	-42
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		314	162
Annen finansinntekt		685	
Sum finansinntekter		999	162
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	86 069	41 377
Annen rentekostnad	7	588 699	
Sum finanskostnader		674 768	41 377
Netto finans		-673 769	-41 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-676 695	-41 257
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-148 873	-10 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		-527 822	-30 955
Årsresultat	4	-527 822	-30 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	159 175	10 302
Sum immaterielle eiendeler		159 175	10 302
Sum anleggsmidler		159 175	10 302
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	8	15 187 008	4 596 866
Sum varer		15 187 008	4 596 866
Fordringer			
Kundefordringer		101 072	
Andre fordringer		165 749	582 122
Sum fordringer		266 821	582 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 874	146 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 874	146 951
Sum omløpsmidler		16 232 703	5 325 939
SUM EIENDELER		16 391 878	5 336 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap		-558 777	-30 955
Sum opptjent egenkapital		-558 777	-30 955
Sum egenkapital		-534 347	-6 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 609 617	
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 807 446	1 721 377
Sum annen langsiktig gjeld		16 417 063	1 721 377
Sum langsiktig gjeld		16 417 063	1 721 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		391 998	2 721 389
Kortsiktig konserngjeld	6		650 000
Annen kortsiktig gjeld		117 164	250 000
Sum kortsiktig gjeld		509 162	3 621 389
Sum gjeld		16 926 225	5 342 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 391 878	5 336 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 457267

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 370 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fazenda Utvikling AS
Grundingen 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Lin E. Lynghaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2020

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 13.06.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 370 462
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 926	42
Sum kostnader		2 926	42
Driftøresultat			
		-2 926	-42
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		314	162
Annen finansinntekt		685	
Sum finansinntekter		999	162
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	6	86 069	41 377
Annen rentekostnad	7	588 699	
Sum finanskostnader		674 768	41 377
Netto finans			
		-673 769	-41 215
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-148 873	-10 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		-527 822	-30 955
Årsresultat			
	4	-527 822	-30 955



Organisasjonsnr: 920 370 462
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	159 175	10 302
Sum immaterielle eiendeler		159 175	10 302
Sum anleggsmidler		159 175	10 302
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	8	15 187 008	4 596 866
Sum varer		15 187 008	4 596 866
Fordringer			
Kundefordringer		101 072	
Andre fordringer		165 749	582 122
Sum fordringer		266 821	582 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 874	146 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 874	146 951
Sum omløpsmidler		16 232 703	5 325 939
SUM EIENDELER		16 391 878	5 336 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-558 777	-30 955
Sum opptjent egenkapital		-558 777	-30 955
Sum egenkapital		-534 347	-6 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 609 617	



Øvrig langsiktig gjeld	6	1 807 446	1 721 377
Sum annen langsiktig gjeld		16 417 063	1 721 377
Sum langsiktig gjeld		16 417 063	1 721 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		391 998	2 721 389
Kortsiktig konserngjeld	6		650 000
Annen kortsiktig gjeld		117 164	250 000
Sum kortsiktig gjeld		509 162	3 621 389
Sum gjeld		16 926 225	5 342 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 391 878	5 336 241



Organisasjonnr: 920 370 462
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cn Eiendomsutvikling AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Grundingen Invest AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2019

Engavågen Handelseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 920 370 462



RESULTATREGNSKAP				
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS				
Beløp i kroner	Note	2019	2018	
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Annen driftskostnad		2 927	42	
Sum driftskostnader		2 927	42	
Driftsresultat		-2 927	-42	
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Annen renteinntekt		314	162	
Annen finansinntekt		685	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	86 069	41 377	
Annen rentekostnad	7	588 699	0	
Resultat av finansposter		-673 769	-41 215	
Ordinært resultat før skattekostnad		-676 695	-41 257	
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-148 873	-10 302	
Ordinært resultat		-527 822	-30 955	
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER				
Årsresultat	4	-527 822	-30 955	
OVERFØRINGER				
Overført til udekket tap		527 822	30 955	
Sum overføringer		-527 822	-30 955	

34




BALANSE				
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS				
Beløp i kroner	Note	2019	2018	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
Utsatt skattefordel	5	159 175	10 302	
Sum immaterielle eiendeler		159 175	10 302	
Sum anleggsmidler		159 175	10 302	
OMLØPSMIDLER				
Prosjekt under utførelse	8	15 187 008	4 596 866	
FORDRINGER				
Kundefordringer		101 072	0	
Andre kortsiktige fordringer		165 749	582 122	
Sum fordringer		266 821	582 122	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		778 875	146 950	
Sum omløpsmidler		16 232 703	5 325 939	
Sum eiendeler		16 391 878	5 336 241	



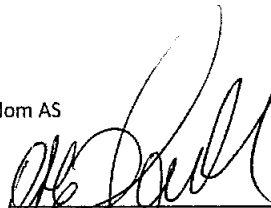
BALANSE				
ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS				
Beløp i kroner	Note	2019	2018	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	2	30 000	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Udekket tap		-558 777	-30 955	
Sum opptjent egenkapital		-558 777	-30 955	
Sum egenkapital	4	-534 347	-6 525	
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER				
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 609 617	0	
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 807 446	1 721 377	
Sum annen langsiktig gjeld		16 417 063	1 721 377	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		391 999	2 721 389	
Konserngjeld	6	0	650 000	
Annen kortsiktig gjeld		117 164	250 000	
Sum kortsiktig gjeld		509 162	3 621 389	
Sum gjeld		16 926 225	5 342 766	
Sum egenkapital og gjeld		16 391 878	5 336 241	

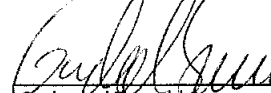
Bodø, 15.05.2020

Styret i Engavågen Handelseiendom AS


Lars Arve Jakobsen
Styreleder


Håvard Andreassen
Styremedlem


Otto Konrad Blix Hulbak
Styremedlem


Gudmund Torvåld Sørensen
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

VARER

Det alt vesentlige av årets driftsutgifter kan knyttes til bygg under oppføring. Disse utgiftene er balanseført som varelager.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ENGAVÅGEN HANDELSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cn Eiendomsutvikling AS	15 000	50	50
Grundingen Invest AS	15 000	50	50
Totalt antall aksjer	30 000	100	100

Note 3 Lønnskostnader

Engavågen Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen styremedlemmer eller nærstående av disse.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisor.

jet



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	-5 570	-30 955	-6 525
Pr 01.01.2019	30 000	-5 570	-30 955	-6 525
Årets resultat			-527 822	-527 822
Pr 31.12.2019	30 000	-5 570	-558 777	-534 347

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-148 873	-10 302
Skattekostnad ordinært resultat	-148 873	-10 302
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-676 695	-41 257
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-676 695	-46 828
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:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-723 522	-46 828	676 695
Grunnlag for utsatt skattefordel	-723 522	-46 827	676 695
Utsatt skattefordel (22 %)	-159 175	-10 302	148 873

Note 6 Gjeld til aksjonærer

Langsiktig gjeld:	2019	2018
Grundingen Invest AS	902 398	859 427
CN Eiendomsutvikling AS	905 048	861 950
Sum langsiktig gjeld	1 807 446	1 721 377
Kortsiktig gjeld:	2019	2018
Grundingen Invest AS	0	650 000
Sum kortsiktig gjeld	0	650 000

Langsiktige lån renteberegnes med 5 % og legges til lånet 31.12. For 2019 utgjør rentene kr 86 069.

JL



Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2019	2018
Langsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 609 617	0
Sum annen langsiktig gjeld	14 609 617	0

Det er inngått avtale om byggekreditt i Dnb. Kredittens rammebeløp er kr 18 000 000. Lånet renteberegnes med rentesats lik NIBOR 3 mnd med tillegg av en margin på 3 %. Lånet løper til 30. september 2020. I 2019 utgjør rentene kr 583 015.

Note 8 Bygg under oppføring

	2019	2018
Anlegg under utførelse	15 187 008	4 596 866
Sum netto varelager	15 187 008	4 596 866

Selskapet kjøpte i 2018 en tomt i Meløy kommune og har pr 31.12.19 et bygg under oppføring på ca 1 000 kvm. Det er inngått leiekontrakt på bygget og bygget er ferdigstilt i januar 2020.

Note 9 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret er inneforstått med at selskapets egenkapital 31.12.19 er negativ.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på og et konservativt anslag på leieinntekter i årene som kommer.