



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 849 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENIGHETEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sigurds gate 1
3256 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: Asle Frantsvåg Granerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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, 02.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 741	96 908
Sum kostnader		33 741	96 908
Driftsresultat		-33 741	-96 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	897
Sum finansinntekter		3	897
Annen rentekostnad	3	326 367	295 559
Sum finanskostnader		326 367	295 559
Netto finans		-326 364	-294 662
Ordinært resultat før skattekostnad		-360 105	-391 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-360 105	-391 570
Årsresultat		-360 105	-391 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-360 105	-391 570
Sum overføringer og disponeringer		-360 105	-391 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	6 865 268	6 865 268
Sum varer		6 865 268	6 865 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 754	6 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 754	6 750
Sum omløpsmidler		6 872 022	6 872 018
SUM EIENDELER		6 872 022	6 872 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 942 608	-1 582 503
Sum opptjent egenkapital		-1 942 608	-1 582 503
Sum egenkapital		-1 842 608	-1 482 503
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 685 464	8 344 105
Leverandørgjeld		29 166	10 416
Sum kortsiktig gjeld		8 714 630	8 354 521
Sum gjeld		8 714 630	8 354 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 872 022	6 872 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 653887

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 849 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENIGHETEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sigurds gate 1
3256 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: Asle Frantsovåg Granerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap 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, 10.07.2019

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: 991 849 300
ENIGHETEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 741	96 908
Sum kostnader		33 741	96 908
Driftøresultat			
		-33 741	-96 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	897
Sum finansinntekter		3	897
Annen rentekostnad	3	326 367	295 559
Sum finanskostnader		326 367	295 559
Netto finans			
		-326 364	-294 662
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-360 105	-391 570
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-360 105	-391 570
Årsresultat			
		-360 105	-391 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-360 105	-391 570
Sum overføringer og disponeringer		-360 105	-391 570



Organisasjonsnr: 991 849 300
ENIGHETEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpasmidler			
Varer			
Varer	5	6 865 268	6 865 268
Sum varer		6 865 268	6 865 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 754	6 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 754	6 750
Sum omløpasmidler		6 872 022	6 872 018
SUM EIENDELER		6 872 022	6 872 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 942 608	-1 582 503
Sum opptjent egenkapital		-1 942 608	-1 582 503
Sum egenkapital		-1 842 608	-1 482 503
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 685 464	8 344 105
Leverandørgjeld		29 166	10 416
Sum kortsiktig gjeld		8 714 630	8 354 521
Sum gjeld		8 714 630	8 354 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 872 022	6 872 018



Organisasjonnr: 991 849 300
ENIGHETEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Larvikbanken Brunlanes Sparebank	900.00	90.00%	Ordinære aksjer
Larvik Boligbyggelag AL	100.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Sanden 1, NO-3264 Larvik
P.O. Box 83, Fritzøe Brygge, NO-3285 Larvik

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Enigheten Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enigheten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- » konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Larvik, 8. mars 2019
ERNST & YOUNG AS

Odd Knustad
statsautorisert revisor



Enigheten Eiendom AS

Årsregnskap 2018

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekter eiendomsprosjekter		-	-
Andre driftsinntekter		-	-
SUM DRIFTSINNEKTER		-	-
DRIFTSKOSTNADER			
Kostnader eiendomsprosjekter		-	-
Andre driftskostnader	2	33 741	96 908
SUM DRIFTSKOSTNADER		33 741	96 908
DRIFTSRESULTAT		-33 741	-96 908
FINANSPOSTER			
Finansinntekter		3	897
Finanskostnader	3	326 367	295 559
NETTO FINANSPOSTER		-326 364	-294 662
RESULTAT FØR SKATT		-360 105	-391 569
SKATT	4	-	-
ÅRETS RESULTAT		-360 105	-391 569



Enigheten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.18

		<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
EIENDELER			
Omløpsmidler:			
VAREBEHOLDNING			
Prosjekter i arbeid	5	6 865 268	6 865 268
SUM VAREBEHOLDNING		<u>6 865 268</u>	<u>6 865 268</u>
FORDRINGER			
Kundefordringer		-	-
Andre fordringer		-	-
SUM FORDRINGER		<u>-</u>	<u>-</u>
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Kasse, bank, m.m.		6 754	6 751
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		<u>6 754</u>	<u>6 751</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 872 022</u>	<u>6 872 019</u>
SUM EIENDELER		<u><u>6 872 022</u></u>	<u><u>6 872 019</u></u>

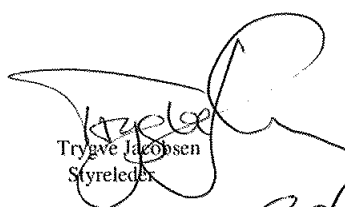


Enigheten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.18

		31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Annen egenkapital		-	-
Udekket tap	6	-1 942 608	-1 582 502
SUM EGENKAPITAL		-1 842 608	-1 482 502
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	-	-
Lån fra aksjonærer	3	-	-
SUM LANGSIKTIG GJELD		-	-
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 166	10 416
Betalbar skatt	4	-	-
Byggelån, gjeld til kredittinst.	3	8 685 464	8 344 105
Påløpte renter	3	-	-
Annen kortsiktig gjeld		-	-
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 714 630	8 354 521
SUM GJELD		8 714 630	8 354 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 872 022	6 872 019

Larvik, 31.12.2018 / 08.03.2019.


Trygve Jacobsen
Styreleder


Asle Frantsvåg Granerud
Styremedlem


Erling Tyge Haugli Hansen
Styremedlem



Enigheten Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 nettoført.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Eventuelle endringer i vurderingsprinsipp fra tidligere år er nevnt spesifikt i notene.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte i 2018.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og foretaket har ikke pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr. 14.991,- inkl. mva.

Av dette utgjør kr. 8.125,- annen regnskapsmessig bistand.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv

Aksjekapitalen i Enigheten Eiendom AS per 31.12 består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført
Sum	1 000	100	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i Enigheten Eiendom AS per 31.12 var:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Larvikbanken Brunlanes Sparebank	900	90,00 %	90,00 %
Larvik Boligbyggelag AL	100	10,00 %	10,00 %
Totalt	1000	100,00 %	100,00 %

Larvikbanken Brunlanes Sparebank er selskapets bankforbindelse. Byggelån og driftskonto er mot Larvikbanken Brunlanes Sparebank.



Enigheten Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Note 4 Skattekostnad

	2018	2017	
Ordinært resultat før skattekostnad	-360 105	-391 569	
Årets skattegrunnlag	-360 105	-391 569	
Utsatt skatt:	31.12.18	31.12.17	Endring
Akk. fremførbart underskudd	-1 942 608	-1 582 502	-360 105
Utsatt skatt, 22% / 23%:	-427 374	-363 976	-63 398

Selskapet benytter seg av unntaksregelen for små foretak, og balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Prosjekter i arbeid

	2018	2017
Prosjekter i arbeid	6 865 268	6 865 268
Sum prosjekter i arbeid	6 865 268	6 865 268

Prosjekter i arbeid pr 31.12.18 er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjekter i arbeidet gjelder påløpte kostnader på tomteområdet i Stavern.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Per 31.12.17	100 000	-1 582 502	-1 482 502
Årets resultat		-360 105	-360 105
Per 31.12.18	100 000	-1 942 608	-1 842 608

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant prosjekter i arbeid (tomter), står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Selskapet har avtalt salg av tomteområdet i Stavern i 2019 som vil medføre at egenkapitalen i selskapet igjen vil bli positiv.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i tomt.