



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 075 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFOTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klubbholmen 7
9409 HARSTAD

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: Arne Bratsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2020

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, 29.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		483 648	509 873
Annen driftsinntekt		634 872	
Sum inntekter		1 118 520	509 873
Kostnader			
Varekostnad			2 000
Avskrivning på driftsmidler	2	176 000	259 000
Annen driftskostnad	8	428 318	464 514
Sum kostnader		604 318	725 514
Driftsresultat		514 203	-215 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 228	3 105
Sum finansinntekter		29 228	3 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	104 200	76 600
Annen rentekostnad		184 811	217 758
Sum finanskostnader		289 011	294 358
Netto finans		-259 783	-291 253
Ordinært resultat før skattekostnad		254 420	-506 893
Skattekostnad på ordinært resultat	7	55 972	-94 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 448	-412 043
Årsresultat		198 448	-412 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		198 448	-412 043
Totalresultat		198 448	-412 043
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		198 448	-412 043



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		198 448	-412 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	421 423	477 395
Sum immaterielle eiendeler		421 423	477 395
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 690 543	7 681 671
Sum varige driftsmidler		4 690 543	7 681 671
Sum anleggsmidler		5 111 966	8 159 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1	2 501
Andre kortsiktige fordringer	3		16 358
Sum fordringer		1	18 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 514	536 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 514	536 220
Sum omløpsmidler		59 515	555 079
SUM EIENDELER		5 171 481	8 714 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 488 807	1 687 254
Sum opptjent egenkapital		-1 488 807	-1 687 254
Sum egenkapital	1	-488 807	-687 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 578 669	6 577 691
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 034 500	2 730 300
Sum annen langsiktig gjeld		5 613 169	9 307 991
Sum langsiktig gjeld		5 613 169	9 307 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 518	92 927
Skattetrekk og andre trekk		3 592	
Annen kortsiktig gjeld		5 009	483
Sum kortsiktig gjeld		47 119	93 410
Sum gjeld		5 660 288	9 401 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 171 481	8 714 146



Til generalforsamlingen i

Ofoten Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Ofoten Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 198 448. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kontor Brønnøy

Margrethe Jørgensens vei 1a, 9406 Harstad
Dronningens gate 45, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



Styrets 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

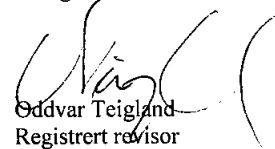
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Harstad, 16. juni 2020
Revigo Harstad AS


Oddvar Teigland
Registrert revisor

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kantor Brønnøy

Margrethe Jørgensens vei 1a, 9406 Harstad
Dronningens gate 45, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no
Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



 Legally signed by
Pål Birger Bendiksen
16.06.2020

 Legally signed by
Emil Eidberg
16.06.2020

 Legally signed by
Robert Fagerli
16.06.2020

 Legally signed by
Arne Bratsberg
18.06.2020

Årsregnskap

2019

Ofoten Eiendom AS

Org.nr: 999 075 363

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



 Legally signed by
Pål Birger Bendiksen
16.06.2020

 Legally signed by
Emil Eidberg
16.06.2020

 Legally signed by
Robert Fagerli
16.06.2020

 Legally signed by
Arne Bratsberg
18.06.2020

Resultatregnskap			
Ofoten Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		483 648	509 873
Annen driftsinntekt		634 872	0
Sum driftsinntekter		<u>1 118 520</u>	<u>509 873</u>
Varekostnad		0	2 000
Avskrivning på driftsmidler	2	176 000	259 000
Annen driftskostnad	8	428 318	464 514
Sum driftskostnader		<u>604 318</u>	<u>725 514</u>
Driftsresultat		<u>514 203</u>	<u>-215 640</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 228	3 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	104 200	76 600
Annen rentekostnad		184 811	217 758
Resultat av finansposter		<u>-259 783</u>	<u>-291 253</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		254 420	-506 893
Skattekostnad på ordinært resultat	7	55 972	-94 850
Ordinært resultat		<u>198 448</u>	<u>-412 043</u>
Årsresultat		<u>198 448</u>	<u>-412 043</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		198 448	0
Overført til udekket tap		0	412 043
Sum overføringer		<u>198 448</u>	<u>-412 043</u>



Legally signed by
Pål Birger Bendiksen
16.06.2020

Legally signed by
Emit Eidberg
16.06.2020





Legally signed by
Robert Fagerli
16.06.2020

Legally signed by
Arne Bratsberg
18.06.2020

Balanse

Ofoten Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	421 423	477 395
Sum immaterielle eiendeler		<u>421 423</u>	<u>477 395</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 690 543	7 681 671
Sum varige driftsmidler		<u>4 690 543</u>	<u>7 681 671</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 111 966</u>	<u>8 159 066</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1	2 501
Andre kortsiktige fordringer	3	0	16 358
Sum fordringer		<u>1</u>	<u>18 859</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>59 514</u>	<u>536 220</u>
Sum omløpsmidler		<u>59 515</u>	<u>555 079</u>
Sum eiendeler		<u>5 171 481</u>	<u>8 714 146</u>

 Legally signed by
Pål Birger Bendiksen
16.06.2020 Legally signed by
Emil Eidberg
16.06.2020 Legally signed by
Robert Fagerli
16.06.2020 Legally signed by
Arne Bratsberg
18.06.2020

Balanse

Ofoten Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 488 807	-1 687 254
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 488 807</u>	<u>-1 687 254</u>
Sum egenkapital	1	<u>-488 807</u>	<u>-687 254</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 578 669	6 577 691
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 034 500	2 730 300
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 613 169</u>	<u>9 307 991</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 518	92 927
Skattetrekk og andre trekk		3 592	0
Annen kortsiktig gjeld		5 009	483
Sum kortsiktig gjeld		<u>47 119</u>	<u>93 410</u>
Sum gjeld		<u>5 660 288</u>	<u>9 401 400</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>5 171 481</u>	<u>8 714 146</u>

Harstad, 16.06.2020
Styret i Ofoten Eiendom AS

Arne Bratsberg
Styrets leder

Robert Fagerli
Styremedlem

Emil Eidberg
Styremedlem

Pål B. Bendiksen
Styremedlem



Noter

Ofoten Eiendom AS

Legally signed by
Pål Birger Bendiksen
16.06.2020

Legally signed by
Emil Eidberg
16.06.2020

Legally signed by
Robert Fagerli
16.06.2020

Legally signed by
Arne Bratsberg
18.06.2020

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp etter fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller inne ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler

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

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note nr. 1 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2018	1 000 000	-1 687 254	-687 254
Årets resultat	0	198 448	198 448
<u>Egenkapital 31.12.2019</u>	<u>1 000 000</u>	<u>-1 488 807</u>	<u>-488 807</u>



Noter

Ofoten Eiendom AS

Legally signed by
Pål Birger Bendiksen
16.06.2020

Legally signed by
Emil Eidberg
16.06.2020

Legally signed by
Robert Fagerli
16.06.2020

Legally signed by
Arne Bratsberg
18.06.2020

Note nr. 2 - Varige driftsmidler

	<u>Bygg</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelsekost 1.1.	5 767 254	3 466 671	9 233 925
+ Tilgang i året	0	0	0
- Avgang i året (bokført verdi)	1 502 000	1 313 128	2 815 128
- Samlede av- og nedskrivninger pr. 31.12	1 728 254	0	1 728 254
= Bokført verdi 31.12.	<u>2 537 000</u>	<u>2 153 543</u>	<u>4 690 543</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>176 000</u>	<u>0</u>	<u>176 000</u>
Avskrivningstid	<u>15-30 år</u>	<u>Ingen</u>	

Note nr. 3 - Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende.

Samtlige fordringer forfaller til betalingen innen ett år etter regnskapsårets utgang.

Note nr. 4 - Mellomregning med foretak i samme konsern

Inkludert i postene utgjør mellomregning til foretak i samme konsern:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Øvrig langsiktig gjeld	-3 054 500	-2 730 300

Før øvrig langsiktig gjelde er det utarbeidet låneavtale. Lånet renteberegnes i henhold til avtale. Renten for 2019 utgjør kr 104 200,-

Note nr. 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr 1 000 000,- fordelt på 1 000 aksjer à kr 1 000,-. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og det foreligger ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:

<u>Navn</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Systeminvest AS	850	85,0 %
Robert Fagerli (styremedlem)	150	15,0 %
<u>Sum</u>	<u>1 000</u>	<u>100,0 %</u>

Selskapet er et datterselskap av Systeminvest AS, med forretningsadresse i Harstad.

Systeminvest AS utarbeider ikke konsernregnskap da selskapet kommer inn under reglene for små foretak.



Noter

Ofoten Eiendom AS

 Legally signed by
Pål Birger Bendiksen
16.06.2020
 Legally signed by
Emil Eidberg
16.06.2020
 Legally signed by
Robert Fagerli
16.06.2020
 Legally signed by
Arne Bratsberg
18.06.2020

Note nr. 6 - Gjeld

Pantegjeld og lignende:

	2019	2018
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 578 669	6 577 691
Sum	2 578 669	6 577 691

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2019	2018
- Tomter, bygninger oa. fast eiendom	4 690 543	7 681 671
Sum	4 690 543	7 681 671

Langsiktig gjeld som forfaller etter 5 år	1 031 472	3 016 231
---	-----------	-----------

Note nr. 7 - Utsatt skatt/skattefordel og skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller fremkommer som følger:

	2018	2019	Endring
Anleggsmidler	73 646	24 046	49 600
Gevinst- og tapskonto	0	491 486	-491 486
Fremførbart underskudd	-2 243 624	-2 431 090	187 466
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 169 978	-1 915 557	-254 420
Anvendt skattesats: 22 %			
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-477 395	-421 423	-55 972

I henhold til foreløpig regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.


	2019	2018
Resultat før skattekostnad	254 420	-506 893
+/- Permanente forskjeller	0	157
+/- Midlertidige forskjeller	-441 886	75 240
Tidligere års fremførbart underskudd	-2 243 624	-1 812 127
Årets skattegrunnlag	-2 431 090	-2 243 624


Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:


	2019	2018
Betalbar inntektsskatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	55 972	-94 850
Skattekostnad	55 972	-94 850




<h1>Noter</h1>
<h2>Ofoten Eiendom AS</h2>

 Legally signed by
Pål Birger Bendiksen
16.06.2020

 Legally signed by
Emil Eidberg
16.06.2020

 Legally signed by
Robert Fagerli
16.06.2020

 Legally signed by
Arne Bratsberg
18.06.2020

Note nr. 8 - Antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelser:

Daglig leder/styret

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret medlemmer i 2019

Revisor

Godtgjørelse til revisor er kostnadsført med:

Lovpålagt revisjon	8 900
Konsulentbistand	0
<u>Sum</u>	<u>8 900</u>

Beløpene er oppført eksklusiv merverdiavgift