



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 072 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDERSEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Fjordvegen 6  
9107 KVALØYA

### 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: Belinda Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.09.2020

### 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, 03.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			9 142 009
Annen driftsinntekt		70 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 000</b>	<b>9 142 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			7 560 430
Lønnskostnad	1	40 471	1 560 000
Annen driftskostnad		98 302	29 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>138 772</b>	<b>9 149 611</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 772</b>	<b>-7 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24	76
Annen finansinntekt		646	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670</b>	<b>76</b>
Annen rentekostnad		11 965	4 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 965</b>	<b>4 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 295</b>	<b>-4 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-80 067</b>	<b>-11 779</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-17 615	-2 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-62 452</b>	<b>-9 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-62 452</b>	<b>-9 245</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-62 452</b>	<b>-9 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-62 452	-8 093
Overføringer annen egenkapital	3		-1 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-62 452</b>	<b>-9 245</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	21 468	3 853
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 468</b>	<b>3 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		74 693	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 693</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 161</b>	<b>3 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	8 063 346	7 245 606
<b>Sum varer</b>		<b>8 063 346</b>	<b>7 245 606</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 725	66 725
Andre kortsiktige fordringer		27 718	313 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 443</b>	<b>379 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 894	263 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 894</b>	<b>263 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 142 683</b>	<b>7 889 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 238 844</b>	<b>7 893 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	250 000	250 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 430</b>	<b>244 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		70 545	8 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-70 545</b>	<b>-8 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>173 885</b>	<b>236 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 141 616	6 052 688
Leverandørgjeld		9 029	27 738
Skyldig offentlige avgifter		39 579	
Annen kortsiktig gjeld		874 736	1 576 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 064 960</b>	<b>7 657 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 064 960</b>	<b>7 657 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 238 844</b>	<b>7 893 347</b>



## Revisorkompaniet Tromsø

*Revisjon, rådgivning og regnskapsbistand*

Sjølundvegen 7, 9016 Tromsø

Telefon 77 69 39 00

E-post: [firmapost@revisorkompaniet.no](mailto:firmapost@revisorkompaniet.no)

Foretaksregisteret 996 107 485 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Andersen Eiendom Invest AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Andersen Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 62 452. 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 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 *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.

##### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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>



Revisorkompaniet Tromsø AS

side 2

**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.

*Andre forhold*

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Tromsø, 28. september 2020  
Revisorkompaniet Tromsø AS

Ronald Seglsten  
Registrert revisor



Andersen Eiendom Invest AS

## Noter 2019

### 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.

#### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgpris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

#### 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 ikke pensjonsavtale da de ikke er pliktig på grunn av fravær av lønnskostnader.



Andersen Eiendom Invest AS

## Noter 2019

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	-21 065	1 560 000
Arbeidsgiveravgift	61 536	0

Ytelser til ledende personer:

Det er pr 31.12.19 avsatt totalt kr 760 000 i lønn til daglig leder og styreleder, for arbeidsinnsats fra selskapets oppstart. Forventes utbetalt ved ferdigstillelse og salg av nåværende prosjekter.

Det er i regnskapsåret utbetalt lønn til:

Daglig leder kr 322 287.

Styrets leder kr 365 681.

Det foreligger ellers ingen ytelser til andre ledende personer, aksjeeiere mv.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-80 067
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-754 632
<b>= Inntekt</b>	<b>-834 699</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-17 615
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-17 615</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Overføringer annen egenkapital

Aksjekapital /	Annen	Sum
----------------	-------	-----

Noter for Andersen Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 917072582



Andersen Eiendom Invest AS

## Noter 2019

	selskapskapital	egenkapital	egenkapital
Pr 1.1.	250 000	-13 663	236 337
Anvendt til årsresultat		-62 452	-62 452
<b>Pr 31.12.</b>	<b>250 000</b>	<b>-76 115</b>	<b>173 885</b>

### Note 4 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Varebeholdning	755 966	0
+ Utestående fordringer	0	1 334
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	853 550	18 851
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-97 584</b>	<b>-17 517</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	97 584	17 517
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>97 584</b>	<b>17 517</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>21 468</b>	<b>3 854</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>21 468</b>	<b>3 853</b>

### Note 5 - Varer

Varebeholdninga består av ett nybygg med to leiligheter som er for salg. Bokført verdi består av byggekostnader inkludert byggelånsrenter.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 250 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 250 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ellingvåg AS	856 142 612	125 000	50,00 %
Andersen B Invest	916 957 718	125 000	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	125 000	50,00 %
Medlemmer av styret	125 000	50,00 %



Andersen Eiendom Invest AS

## Noter 2019

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	7 141 616	6 052 688
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Varebeholdning - ikke solgte leiligheter	8 063 346	7 245 606



## Andersen Eiendom Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	9 142 009
Annen driftsinntekt		70 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>70 000</b>	<b>9 142 009</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endr. i beh. av egentilv. anleggsmidler		0	7 560 430
Lønnskostnad	1	40 471	1 560 000
Annen driftskostnad		98 302	29 181
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>138 772</b>	<b>9 149 611</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(68 772)</b>	<b>(7 602)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		24	76
Annen finansinntekt		646	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670</b>	<b>76</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		11 965	4 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 965</b>	<b>4 253</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(11 295)</b>	<b>(4 177)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(80 067)</b>	<b>(11 779)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(17 615)	(2 534)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(62 452)</b>	<b>(9 245)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(62 452)</b>	<b>(9 245)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	0	(1 152)
Fremføring av udekket tap	3	(62 452)	(8 093)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(62 452)</b>	<b>(9 245)</b>



Andersen Eiendom Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	21 468	3 853
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 468</b>	<b>3 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap		74 693	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 693</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>96 161</b>	<b>3 853</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5	8 063 346	7 245 606
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 725	66 725
Andre kortsiktige fordringer		27 718	313 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 443</b>	<b>379 988</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 894	263 899
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 142 683</b>	<b>7 889 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 238 844</b>	<b>7 893 347</b>



Andersen Eiendom Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 430</b>	<b>244 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(70 545)	(8 093)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(70 545)</b>	<b>(8 093)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>173 885</b>	<b>236 337</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 141 616	6 052 688
Leverandørgjeld		9 029	27 738
Skyldig offentlige avgifter		39 579	0
Annen kortsiktig gjeld		874 736	1 576 583
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 064 960</b>	<b>7 657 010</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 064 960</b>	<b>7 657 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 238 844</b>	<b>7 893 347</b>

KVALØYA den 25.09.2020

Åge Wilhelm Andersen  
Styreleder

Belinda Andersen  
Styremedlem/Daglig Leder



**Årsregnskap 2019  
for  
Andersen Eiendom Invest AS**

**Organisasjonsnr. 917072582**

**Utarbeidet av:**

Kystregnskap Da  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Kobbevegen 5  
9100 KVALØYSLETTA  
Organisasjonsnr. 981972430