



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 846 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM I FOKUS AS
Forretningsadresse: Nedre Enggate 6
6509 KRISTIANSUND N

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: Espen Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2019

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 953 850	1 794 794
Annen driftsinntekt			300 321
Sum inntekter		16 953 850	2 095 115
Kostnader			
Varekostnad		13 811 173	1 473 635
Lønnskostnad	1	3 233 687	1 114 108
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 268	41 106
Annen driftskostnad	1	1 142 926	1 032 437
Sum kostnader		18 204 054	3 661 286
Driftsresultat		-1 250 204	-1 566 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 170	1 181
Sum finansinntekter		1 170	1 181
Annen rentekostnad		478 366	192 542
Sum finanskostnader		478 366	192 542
Netto finans		-477 196	-191 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 727 400	-1 757 532
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-946 091	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-781 309	-1 757 532
Årsresultat		-781 309	-1 757 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-781 309	-1 757 531
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-781 309	-1 271 431
Overføringer fra overkurs			-486 100
Sum overføringer og disponeringer		-781 309	-1 757 531



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	946 091	
Sum immaterielle eiendeler		946 091	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	52 138	68 407
Sum varige driftsmidler		52 138	68 407
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		113 712	58 501
Sum finansielle anleggsmidler		113 712	58 501
Sum anleggsmidler		1 111 941	126 908
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	4	4 556 817	1 055 072
Sum varer		4 556 817	1 055 072
Fordringer			
Kundefordringer		3 684 324	1 306 958
Andre kortsiktige fordringer		483 058	27 686
Sum fordringer		4 167 382	1 334 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	194 916	208 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 916	208 636
Sum omløpsmidler		8 919 115	2 598 352
SUM EIENDELER		10 031 056	2 725 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 635	-5 635
Sum innskutt egenkapital		119 365	119 365
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 416 985	1 635 676
Sum opptjent egenkapital		-2 416 985	-1 635 676
Sum egenkapital		-2 297 620	-1 516 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 264 544	550 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 264 544	550 000
Sum langsiktig gjeld		2 264 544	550 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	539 007	1 180 274
Leverandørgjeld		5 293 523	971 479
Skyldig offentlige avgifter		212 427	54 619
Annen kortsiktig gjeld	10	4 019 176	1 485 200
Sum kortsiktig gjeld		10 064 133	3 691 572
Sum gjeld		12 328 677	4 241 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 031 057	2 725 261



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom I Fokus AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendom I Fokus AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note Note 7 aksjekapitalen er tapt i regnskapsåret 2018 og at selskapets likviditetssituasjon er svak. Dette indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Vesentlig usikkerhet knyttet til verdi av utsatt skattefordel

Det er knyttet vesentlig usikkerhet til bokført verdi av utsatt skattefordel. Selskapet har underskudd i 2018 og tapt EK pr 31.12.2018. Dette indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil om regnskapsført verdi av utsatt skattefordel. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Andre forhold

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

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 avvirket.

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 forhold

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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 30. juni 2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Selskapet har gitt samlet lån på kr 420 909 til aksjonærer. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

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

Molde, 09. desember 2019

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor



Eiendom i Fokus AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgdgang.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene dette gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning er vurdert til laveste av kostpris og netto salgspris.

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.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til kontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Ferdiggraden beregnes hovedsakelig basert på påløpt kostnad av forventet total forbruk. Forventet total forbruk av timer og varekost revurderes fortløpende. Kostnadene vurderes til variabel tilvirkningskost. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Inntekter resultatføres når de er opptjent.

Arbeid under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert/innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presenter som forskudd fra kunder.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Selskapet har fra 2018 valgt å bokføre utsatt skattefordel da det mener at inngåtte kontrakter vil bidra til at

Noter for Eiendom i Fokus AS

Organisasjonsnr. 912846482



Eiendom i Fokus AS

Noter 2018

selskapet sannsynligvis kan nyttiggjøre seg fordelene i fremtiden.

Note 1 - Lønn

Lønnskostnader	2018	2017
Lønn	2 663 733	902 243
Arbeidsgiveravgift	392 867	133 116
Pensjonskostnader	95 080	36 126
Andre lønnsrelaterte ytelser	82 007	42 623
Totalt	3 233 687	1 114 108
Gjennomsnittlig antall årsverk	4	3

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Annen godtgj.
Daglig leder	806 238	8 829

Det utbetales ikke honorar til styret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne loven.

Revisor

Kostnadsført revisorhonorar for 2018 utgjør kr. 27 000.



Eiendom i Fokus AS

Noter 2018

Note 2 - Driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	81 341
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	81 341
Akk. av/nedskr. pr 1/1	12 934
+ Ordinære avskrivninger	16 268
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	29 202
Balanseført verdi pr 31/12	52 138
Prosentats for ord.avskr	20-20

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 727 399
+ Permanente og andre forskjeller	14 532
+ Endring i midlertidige forskjeller	-83 629
= Inntekt	-1 796 496

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-946 091
= Ordinær skattekostnad	-946 091
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Eiendom i Fokus AS

Organisasjonsnr. 912846482



Eiendom i Fokus AS

Noter 2018

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	11 052	17 049
+ Utestående fordringer	-68 567	-181 885
+ Gevinst- og tapskonto	94 771	118 464
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 337 673	2 541 177
= Grunnlag utsatt skatt	-4 300 416	-2 587 549
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	4 300 416	2 587 549
= Grunnlag utsatt skattefordel	4 300 416	2 587 549
Utsatt skattefordel	946 091	595 136
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	2 587 548
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	595 136
Bokført utsatt skattefordel	946 091	0

Note 4 - Prosjektbeholdning

Prosjekt Ormtunga 16 inkl tomt	kr 3 426 287
Andre prosjekter	kr 1 130 530
Totalt	kr 4 556 817

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 668 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 15 547.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 250 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 125 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ole Anders Lund		500	40,00 %
Nentra AS	915 494 781	500	40,00 %
Per Olav Vaagland		250	20,00 %



Eiendom i Fokus AS

Noter 2018

Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	125 000	-1 641 311	-1 516 311
Anvendt til årsresultat		-781 309	-781 309
Pr 31.12.	125 000	-2 422 620	-2 297 620

Fortsatt drift

Egenkapitalen er tapt. Selskapet har vært i en oppbyggingsfase. Det er nå opparbeidet en betydelig ordremasse, som vil realiseres fra 2019 og fremover. Selskapet mener derfor at tapt egenkapital vil bli gjenvunnet og at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

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

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 264 544	550 000
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom gnr 31, bnr 1291	5 000 000	5 000 000
Sum pantsatte eiendeler	5 000 000	5 000 000

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Kassekreditt i Sparebank 1 Nordvest. Limit kr 1 000 000.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til eiere utgjør kr 400 000. Renteberegnes ikke.



Eiendom i Fokus AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 953 850	1 794 794
Annen driftsinntekt		0	300 321
Sum driftsinntekter		16 953 850	2 095 115
Driftskostnader			
Varekostnad		13 811 173	1 473 635
Lønnskostnad	1	3 233 687	1 114 108
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 268	41 106
Annen driftskostnad	1	1 142 926	1 032 437
Sum driftskostnader		18 204 054	3 661 285
DRIFTSRESULTAT		(1 250 204)	(1 566 170)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 170	1 181
Sum finansinntekter		1 170	1 181
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		478 366	192 542
Sum finanskostnader		478 366	192 542
NETTO FINANSPOSTER		(477 196)	(191 361)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 727 400)	(1 757 531)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(946 091)	0
ORDINÆRT RESULTAT		(781 309)	(1 757 531)
ÅRSRESULTAT		(781 309)	(1 757 531)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs		0	(486 100)
Fremføring av udekket tap		(781 309)	(1 271 431)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(781 309)	(1 757 531)

Årsregnskap for Eiendom i Fokus AS

Organisasjonsnr. 912846482



Eiendom i Fokus AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	946 091	0
Sum immaterielle eiendeler		946 091	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	(0)
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	52 138	68 407
Sum varige driftsmidler		52 138	68 407
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		113 712	58 501
Sum finansielle anleggsmidler		113 712	58 501
SUM ANLEGGSMIDLER		1 111 941	126 908
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning	4	4 556 817	1 055 072
Fordringer			
Kundefordringer		3 684 325	1 306 958
Andre kortsiktige fordringer		483 058	27 686
Sum fordringer		4 167 383	1 334 645
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	194 916	208 636
SUM OMLØPSMIDLER		8 919 116	2 598 353
SUM EIENDELER		10 031 057	2 725 260



Eiendom i Fokus AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital	7	(5 635)	(5 635)
Sum innskutt egenkapital		119 365	119 365
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(2 416 985)	(1 635 676)
Sum opptjent egenkapital		(2 416 985)	(1 635 676)
SUM EGENKAPITAL		(2 297 620)	(1 516 311)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 264 544	550 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 264 544	550 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 264 544	550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	539 007	1 180 274
Leverandørgjeld		5 293 523	971 479
Skyldig offentlige avgifter		212 427	54 619
Annen kortsiktig gjeld	10	4 019 176	1 485 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 064 133	3 691 571
SUM GJELD		12 328 677	4 241 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 031 057	2 725 260

Kristiansund, 9. desember 2019.

Ole Anders Lund
Styrets leder

Espen Dahlen Ludvigsen
Daglig leder/Styremedlem

Per Olav Vaaglaand
Styremedlem



**Årsregnskap 2018
for
Eiendom i Fokus AS**

Foretaksnr. 912846482