



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 606 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGASVEIEN BOLIGPARK AS
Forretningsadresse: Strandgata 15
7900 RØRVIK

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: Are Brekk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 664 000	30 912 526
Annen driftsinntekt		162 000	217 250
Sum inntekter		14 826 000	31 129 776
Kostnader			
Varekostnad		11 091 532	19 818 574
Avskrivning på varige driftsmidler	1	10 000	10 000
Annen driftskostnad	2	113 943	120 502
Sum kostnader		11 215 475	19 949 076
Driftsresultat		3 610 525	11 180 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 694	5 977
Sum finansinntekter		9 694	5 977
Annen rentekostnad		17 827	506
Sum finanskostnader		17 827	506
Netto finans		-8 133	5 471
Ordinært resultat før skattekostnad		3 602 392	11 186 172
Skattekostnad på ordinært resultat	3	829 763	2 687 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 772 629	8 498 444
Årsresultat		2 772 629	8 498 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 772 629	8 498 444
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			6 000 000
Udekket tap			17 689
Overføringer annen egenkapital	4	2 772 629	2 480 754
Sum overføringer og disponeringer		2 772 629	8 498 444



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 577	
Sum immaterielle eiendeler		53 577	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	200 000	400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	10 000	20 000
Sum varige driftsmidler		210 000	420 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		95 000	
Sum finansielle anleggsmidler		95 000	
Sum anleggsmidler		358 577	420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 705 863	7 812 214
Sum varer		10 705 863	7 812 214
Fordringer			
Kundefordringer		11 102	294 500
Andre kortsiktige fordringer		22 860	12 860
Sum fordringer		33 962	307 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 375 317	4 637 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 375 317	4 637 063
Sum omløpsmidler		15 115 142	12 756 638
SUM EIENDELER		15 473 719	13 176 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 600 000	1 600 000
Overkurs	4	2 853 750	2 853 750
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		4 443 750	4 443 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 253 383	2 480 754
Sum opptjent egenkapital		5 253 383	2 480 754
Sum egenkapital		9 697 133	6 924 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 000
Sum avsetninger for forpliktelser			2 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	2 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 118 160	3 025 780
Betalbar skatt	3	885 340	2 678 794
Annen kortsiktig gjeld		1 773 085	545 560
Sum kortsiktig gjeld		5 776 585	6 250 134
Sum gjeld		5 776 585	6 252 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 473 719	13 176 638



**Årsregnskap 2018
for
Engasveien Boligpark AS**

Organisasjonsnr. 916606532



Engasveien Boligpark AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		14 664 000	30 912 526
Annen driftsinntekt		162 000	217 250
Sum driftsinntekter		14 826 000	31 129 776
Driftskostnader			
Varekostnad		11 091 532	19 818 574
Avskrivning på varige driftsmidler	1	10 000	10 000
Annen driftskostnad	2	113 943	120 502
Sum driftskostnader		11 215 475	19 949 076
DRIFTSRESULTAT		3 610 525	11 180 700
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 694	5 977
Sum finansinntekter		9 694	5 977
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		17 827	506
Sum finanskostnader		17 827	506
NETTO FINANSPOSTER		(8 133)	5 471
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 602 392	11 186 172
Skattekostnad på ordinært resultat	3	829 763	2 687 728
ORDINÆRT RESULTAT		2 772 629	8 498 444
ARSRESULTAT		2 772 629	8 498 444
OVERF. OG DISPONERINGER			
Ekstraordinært utbytte		0	6 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	2 772 629	2 480 754
Fremføring av udekket tap		0	17 689
SUM OVERF. OG DISP.		2 772 629	8 498 444

Årsregnskap for Engasveien Boligpark AS

Organisasjonsnr. 916606532



Engasveien Boligpark AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 577	0
Sum immaterielle eiendeler		53 577	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	200 000	400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	10 000	20 000
Sum varige driftsmidler		210 000	420 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		95 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		95 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		358 577	420 000
OMLØPSMIDLER			
Varer		10 705 863	7 812 214
Fordringer			
Kundefordringer		11 102	294 500
Andre kortsiktige fordringer		22 860	12 860
Sum fordringer		33 962	307 360
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 375 317	4 637 063
SUM OMLØPSMIDLER		15 115 142	12 756 638
SUM EIENDELER		15 473 719	13 176 638
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 600 000	1 600 000
Overkurs	4	2 853 750	2 853 750
Annen innskutt egenkapital	4	(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		4 443 750	4 443 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 253 383	2 480 754
Sum opptjent egenkapital		5 253 383	2 480 754
SUM EGENKAPITAL		9 697 133	6 924 504
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	2 000
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	2 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		(0)	0
Leverandørgjeld		3 118 160	3 025 780
Betalbar skatt	3	885 340	2 678 794
Annen kortsiktig gjeld		1 773 085	545 560
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 776 585	6 250 134
SUM GJELD		5 776 585	6 252 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 473 719	13 176 638

Årsregnskap for Engasveien Boligpark AS

Organisasjonsnr. 916606532



Engasveien Boligpark AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------

Rørvik, den 26 . 2 - 2019

Are Brekk
Styreleder

Bjarne Livik
Styremedlem/daglig leder

Stein Okstad
Styremedlem

Renathe Nilsen
Styremedlem



Engasveien Boligpark AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapet har / har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig 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.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er ikke avsatt for garantikostnader, da selskapet mener å ikke vil bli belastet for vesentlige



Engasveien Boligpark AS

Noter 2018

garantikostnader.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	400 000	30 700	430 700
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	200 000	0	200 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	200 000	30 700	230 700
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	10 700	10 700
+ Ordinære avskrivninger	0	10 000	10 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	20 700	20 700
Balanseført verdi pr 31/12	200 000	10 000	210 000
Procentsats for ord.avskr	0	33	

Note 2 - Honorarer til ledende personer, revisor og nærstående

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse. Revisors honorar er kr 16 500 for revisjon og kr 11 250 for annen bistand. Transaksjoner med nærstående parter er gjort iht markedsverdivilkår.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 602 392
+ Permanente og andre forskjeller	-5 319
+ Endring i midlertidige forskjeller	252 230
= Inntekt	3 849 303

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Noter for Engasveien Boligpark AS

Organisasjonsnr. 916606532



Engasveien Boligpark AS

Noter 2018

Beregnet skatt av årets resultat	885 340
= Sum betalbar skatt	885 340
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-2 000
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-53 577
= Ordinær skattekostnad	829 763
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	885 340
= Betalbar skatt i balansen	885 340

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 754	2 808
+ Utestående fordringer	222	5 890
- Andre avsetninger for forpliktelser	240 000	0
= Grunnlag utsatt skatt	-243 532	8 698
= Grunnlag utsatt skattefordel	243 532	0
Utsatt skattefordel	53 577	0

Note 4 - Aksjekapital, endring egenkapital

Selskapets aksjekapital består av 1 600 aksjer a kr 1.000,-. Aksjene eies av Rørvik Eiendom AS, 800 aksjer repr ved styreleder Are Brekk og styremedlem Bjarne Livik Nærøysund Holding AS 800 aksjer repr. ved styremedlem Stein Okstad

Det er ikke aksjer med stemmerettsbegrensninger.

	Aksjekap	Annen EK	Sum
Pr 31.12.2017	1 600 000	5 324 504	6 924 504
Årets resultat		2 772 629	
Pr 31.12.2018	1 600 000	8 097 133	- 9 697 133



BDO AS
Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos
Granvegen 4, 7870 Grong
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Engasveien Boligpark AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Engasveien Boligpark AS' årsregnskap.

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.

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 internkontroll 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. Betyggende 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>

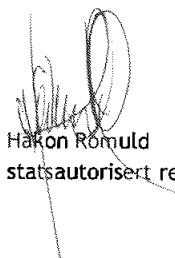
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Rørvik 2019-02-26

BDO AS



Hakon Rømuld
statsautorisert revisor