



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 045 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNOVATIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eidemsvegen 10B
6440 ELNESVÅGEN

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: Odd Henning Groven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2020

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, 20.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 400 000 | |
| Sum inntekter | | 6 400 000 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 5 653 782 | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 200 083 | 81 521 |
| Sum kostnader | | 5 853 865 | 81 521 |
| Driftsresultat | | 546 135 | -81 521 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | -6 217 | 190 |
| Sum finansinntekter | | -6 217 | 190 |
| Annen rentekostnad | | 134 594 | 122 133 |
| Sum finanskostnader | | 134 594 | 122 133 |
| Netto finans | | -140 811 | -121 943 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 405 324 | -203 464 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 51 447 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 353 877 | -203 464 |
| Årsresultat | | 353 877 | -203 464 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 353 877 | -203 464 |
| Totalresultat | | 353 877 | -203 464 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 159 515 | -159 515 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 194 362 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -43 949 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 353 877 | -203 464 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | | |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6, 7 | 6 029 642 | 5 357 048 |
| Sum varer | | 6 029 642 | 5 357 048 |
| Kundefordringer | 7 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 74 061 | 3 831 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 74 061 | 3 831 |
| Sum omløpsmidler | | 6 103 704 | 5 360 879 |
| SUM EIENDELER | | 6 103 704 | 5 360 879 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 300 000 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 194 362 | |
| Udekket tap | 4 | | 159 515 |
| Sum opptjent egenkapital | | 194 362 | -159 515 |
| Sum egenkapital | | 494 362 | 140 485 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 7 | 32 000 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 32 000 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 4 940 730 | 4 366 445 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 940 730 | 4 366 445 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 972 730 | 4 366 445 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Leverandørgjeld | | 188 905 | 142 206 |
| Betalbar skatt | 5 | 51 447 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 13 561 | 150 368 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 382 698 | 561 375 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 636 612 | 853 949 |
| Sum gjeld | | 5 609 342 | 5 220 394 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 103 704 | 5 360 879 |



Årsregnskap 2019 Innovativ Eiendom AS



Resultatregnskap

Innovativ Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2019 | 2018 |
|---|----------|------------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 6 400 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 6 400 000 | 0 |
| Varekostnad | | 5 653 782 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 200 083 | 81 521 |
| Sum driftskostnader | | 5 853 865 | 81 521 |
| Driftsresultat | | 546 135 | -81 521 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | -6 217 | 190 |
| Annen rentekostnad | | 134 594 | 122 133 |
| Resultat av finansposter | | -140 811 | -121 943 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 405 324 | -203 464 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 51 447 | 0 |
| Årsresultat | | 353 877 | -203 464 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 159 515 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 194 362 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 159 515 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 43 949 |
| Sum overføringer | 4 | 353 877 | -203 464 |



Balanse
Innovativ Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Varer</i> | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6, 7 | 6 029 642 | 5 357 048 |
| Sum varer | | <u>6 029 642</u> | <u>5 357 048</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 74 061 | 3 831 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>74 061</u> | <u>3 831</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>6 103 704</u> | <u>5 360 879</u> |
| Sum eiendeler | | <u>6 103 704</u> | <u>5 360 879</u> |



Balanse Innovativ Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 194 362 | 0 |
| Udekket tap | 4 | 0 | -159 515 |
| Sum opptjent egenkapital | | 194 362 | -159 515 |
| Sum egenkapital | | 494 362 | 140 485 |
| Gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 7 | 32 000 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 32 000 | 0 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 4 940 730 | 4 366 445 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 940 730 | 4 366 445 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 905 | 142 206 |
| Betalbar skatt | 5 | 51 447 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 13 561 | 150 368 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 382 698 | 561 375 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 636 612 | 853 949 |
| Sum gjeld | | 5 609 342 | 5 220 394 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 103 704 | 5 360 879 |

Elnesvågen, den / -20
Styret i Innovativ Eiendom AS

Odd Henning Groven
styreleder

Atle Groven
Nestleder/Daglig leder

Håvard Groven
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

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 ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det 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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Tilskudd

Selskapet har i ikke mottatt tilskudd siste 2 år.



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Lønnskostnader

Innovativ Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 48 125,- inkl.mva.

| | |
|--|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 28 750 |
| Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer | 11 875 |
| Annen bistand | 7 500 |
| Sum honorar til revisor | 48 125 |

Gjeld til aksjonærer

Selskapet har pr 31.12.2019 gjeld til aksjonærer/nærstående på tilsammen kr 376 902. Mellomværende er renteberegnet med kr 7 787 i 2019.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Innovativ Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 300,00 | 300 000 |
| Sum | 1 000 | | 300 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Grov1 Holding AS | 450 | 45,0 | 45,0 |
| Atle Groven | 400 | 40,0 | 40,0 |
| Håvard Groven | 150 | 15,0 | 15,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|---------------|------------------------|----------|
| Atle Groven | Nestleder/Daglig leder | 400 |
| Håvard Groven | styremedlem | 150 |

Styreleder Odd Henning Groven eier aksjer i selskapet gjennom sitt eierskap i Grov1 Holding AS(100%)



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 300 000 | -159 515 | 0 | 140 485 |
| Årets resultat | | 159 515 | 194 362 | 353 877 |
| Pr 31.12 | 300 000 | 0 | 194 362 | 494 362 |

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2019 | 2018 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 51 447 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 51 447 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 405 324 | -203 464 |
| Permanente forskjeller | -47 | 36 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 32 000 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -203 428 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 233 849 | -203 428 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 51 447 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 51 447 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

| | 2019 | 2018 | Endring |
|---|----------------|-----------------|-----------------|
| Avsetninger mv | -32 000 | 0 | 32 000 |
| Sum | -32 000 | 0 | 32 000 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -203 428 | -203 428 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -32 000 | -203 428 | -171 428 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -7 040 | -44 754 | -37 714 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Varer

Varelager består i kostnader knyttet til oppføring av bolighus for salg.

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2019 | 2018 |
|---|------------------|------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0 | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2019 | 2018 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 940 730 | 4 366 445 |
| Sum | 4 940 730 | 4 366 445 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2019 | 2018 |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 029 642 | 5 357 048 |
| Sum | 6 029 642 | 5 357 048 |
| Garantiavsetning | 32 000 | 0 |



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Innovativ Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Innovativ Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 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 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 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 andre 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.

Molde, 4. april 2020

BDO AS

Roald Viken

statsautorisert revisor