



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 173 086
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNOHUS AS
Forretningsadresse: c/o Ingolf Frostad
Lerstadvegen 135B
6014 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ingolf Frostad As
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 997 966	35 475 289
Sum inntekter		11 997 966	35 475 289
Kostnader			
Varekostnad		11 156 211	31 755 619
Annen driftskostnad	1	678 897	3 322 499
Sum kostnader		11 835 108	35 078 117
Driftsresultat		162 859	397 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 234	10 216
Annen finansinntekt		1 439	199 094
Sum finansinntekter		4 673	209 309
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	165 000	170 000
Annen rentekostnad		333 207	670 362
Annen finanskostnad			2 275
Sum finanskostnader		498 207	842 637
Netto finans		-493 534	-633 328
Ordinært resultat før skattekostnad		-330 676	-236 156
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-21 097	67 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 579	-303 761
Årsresultat		-309 579	-303 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309 579	-303 761
Totalresultat		-309 579	-303 761
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 500 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital		-2 809 579	-303 761
Sum overføringer og disponeringer	7	-309 579	-303 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2, 5	10 869 340	20 748 615
Sum varer		10 869 340	20 748 615
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 000	5 900
Andre kortsiktige fordringer	1	996 018	286 727
Konsernfordringer	4	1 568 973	4 240 499
Sum fordringer		2 569 991	4 533 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 465	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465	
Sum omløpsmidler		13 441 795	25 281 741
SUM EIENDELER		13 441 795	25 281 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	360 488	3 170 066
Sum opptjent egenkapital		360 488	3 170 066
Sum egenkapital		1 360 488	4 170 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	242 889	263 986
Sum avsetninger for forpliktelser		242 889	263 986
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		242 889	263 986
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 427 117	16 057 909
Leverandørgjeld	4	1 015 131	4 321 778
Betalbar skatt	6		24 460
Kortsiktig konserngjeld	4	2 916 515	
Annen kortsiktig gjeld	4	479 656	443 543
Sum kortsiktig gjeld		11 838 419	20 847 689
Sum gjeld		12 081 308	21 111 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 441 795	25 281 741



Årsregnskap 2019 Nordvest Eiendomsutvikling AS



Resultatregnskap

Nordvest Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		11 997 966	35 475 289
Sum driftsinntekter		11 997 966	35 475 289
Varekostnad		11 156 211	31 755 619
Annen driftskostnad	1	678 897	3 322 499
Sum driftskostnader		11 835 108	35 078 117
Driftsresultat		162 859	397 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 234	10 216
Annen finansinntekt		1 439	199 094
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	165 000	170 000
Annen rentekostnad		333 207	670 362
Annen finanskostnad		0	2 275
Resultat av finansposter		-493 534	-633 328
Ordinært resultat før skattekostnad		-330 676	-236 156
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-21 097	67 605
Årsresultat		-309 579	-303 761
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 500 000	0
Overført fra annen egenkapital		2 809 579	303 761
Sum overføringer	7	-309 579	-303 761



Balanse

Nordvest Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 5	10 869 340	20 748 615
Sum varer		10 869 340	20 748 615
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	5 000	5 900
Andre kortsiktige fordringer	1	996 018	286 727
Konsernfordringer	4	1 568 973	4 240 499
Sum fordringer		2 569 991	4 533 126
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 465	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 465	0
Sum omløpsmidler		13 441 795	25 281 741
Sum eiendeler		13 441 795	25 281 741



Balanse

Nordvest Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	360 488	3 170 066
Sum opptjent egenkapital		360 488	3 170 066
Sum egenkapital		1 360 488	4 170 066
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	242 889	263 986
Sum avsetning for forpliktelser		242 889	263 986
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 427 117	16 057 909
Leverandørgjeld	4	1 015 131	4 321 778
Betalbar skatt	6	0	24 460
Kortsiktig konserngjeld	4	2 916 515	0
Annen kortsiktig gjeld	4	479 656	443 543
Sum kortsiktig gjeld		11 838 419	20 847 689
Sum gjeld		12 081 308	21 111 675
Sum egenkapital og gjeld		13 441 795	25 281 741

08/31/2020

Ålesund, _____/_____/2020

Styret i Nordvest Eiendomsutvikling AS


Christer Ludvig Valderhaug
styreleder


Ingolf Frostad
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varelager

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Renter knyttet til prosjekt under utførelse aktiveres som en del av kostprisen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke ansatte, og det er ikke utbetalt lønn i 2019.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ytet lån til eierselskap Clu Consulting AS med kr 609 996 pr 31.12.2019. Det er stilt sikkerhet i form av selvskyldnerkausjon på lånet.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 inkl.mva:

Lovpålagt revisjon	94 000
Andre tjenester	18 500
Sum honorar til revisor	112 500

Note 2 Varelager/prosjekt i arbeid

Prosjekt under utførelse er vurdert til tilvirkningskost, og er presentert som varelager i regnskapet.
Prosjekter bokføres etter fullført kontrakts metode.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap						
Bolig Montering Utvikling AS	Ålesund	100 %	0	0	-1 335 163	-20 499
Møre Tomteutvikling AS	Ålesund	100 %	335 000	0	-468 095	-301 405
Sum			335 000	0	-1 803 258	-321 904



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Mellomværende med nærstående

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	1 568 973	4 240 499
Sum	0	0	1 568 973	4 240 499

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	956 728	1 663 985	2 916 515	0
Sum	956 728	1 663 985	2 916 515	0

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 908 320	16 057 909
Sum	5 908 320	16 057 909

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	10 869 340	20 748 615
Kundefordringer	5 000	5 900
Sum	10 874 340	20 754 514

Selskapet selger eiendommer etter bestemmelsene i bustadoppføringslova, og har garantiansvar ovenfor kjøper i samsvar med disse bestemmelsene. Selskapets garantiforpliktelser er forsikret.



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	24 460
Endring i utsatt skatt	-21 097	43 145
Skattekostnad ordinært resultat	-21 097	67 605
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-330 676	-236 156
Permanente forskjeller	234 778	182 411
Endring i midlertidige forskjeller	-408 253	-239 759
Skattepliktig inntekt	-504 150	-293 504
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	24 460
Sum betalbar skatt i balansen	0	24 460

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	1 608 190	1 199 937	-408 253
Sum	1 608 190	1 199 937	-408 253
Akkumulert fremførbart underskudd	-504 150	0	504 150
Grunnlag for utsatt skatt	1 104 039	1 199 937	95 898
Utsatt skatt (22 %)	242 889	263 986	21 097



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	1 000 000	3 170 066	4 170 066
Tilleggsutbytte		-2 500 000	-2 500 000
Årets resultat		-309 579	-309 579
Pr 31.12.2019	1 000 000	360 487	1 360 487

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Styrerepresentant:	Antall aksjer	Eierandel
Clu Consulting AS	Christer Valderhaug (indirekte eier)	340	34,0 %
Ingolf Frostad AS	Ingolf Frostad (indirekte eier)	660	66,0 %
Sum		1 000	100,0 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordvest Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordvest Eiendomsutvikling 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.

Andre forhold

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>

Uttalelse om andre 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

Selskapet har gitt lån i strid med aksjeloven § 8-7. Selskapet har ikke tilstrekkelig fri egenkapital, og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

Ålesund, 31. august 2020
BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor