



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 533 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAUST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havik
4550 FARSUND

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: Alf Erik Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2020

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, 14.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 551 056	4 077 994
Leieinntekter		140 438	107 405
Sum inntekter		5 691 494	4 185 399
Kostnader			
Kostnad solgte eiendommer		5 366 916	4 336 234
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	5	20 000	20 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Driftskostnader		211 157	216 126
Sum kostnader		5 598 073	4 572 360
Driftsresultat		93 421	-386 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	56
Sum finansinntekter		31	56
Annen rentekostnad		12 445	311 147
Sum finanskostnader		12 445	311 147
Netto finans		-12 414	-311 092
Ordinært resultat før skattekostnad		81 007	-698 053
Skattekostnad	4	17 821	-153 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 186	-544 332
Årsresultat		63 186	-544 332
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 186	-544 332
Totalresultat		63 186	-544 332
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital		63 186	
Overført fra annen egenkapital			-544 332
Sum overføringer og disponeringer	8	63 186	-544 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	132 468	150 289
Sum immaterielle eiendeler		132 468	150 289
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	550 000	570 000
Maskiner og anlegg	5		
Periodiserte kostnader	5		
Driftsløsøre	5		
Sum varige driftsmidler	5	550 000	570 000
Sum anleggsmidler		682 468	720 289
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	6	16 288 971	13 892 669
Sum varer		16 288 971	13 892 669
Fordringer			
Kundefordringer		113 497	112 750
Andre kortsiktige fordringer	3	1 052 170	384 781
Sum fordringer		1 165 667	497 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		834	57 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834	57 678
Sum omløpsmidler		17 455 473	14 447 877
SUM EIENDELER		18 137 941	15 168 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 741 882	1 678 696
Sum opptjent egenkapital		1 741 882	1 678 696
Sum egenkapital	8	4 841 882	4 778 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 6	12 674 278	7 600 685
Sum annen langsiktig gjeld		12 674 278	7 600 685
Sum langsiktig gjeld		12 674 278	7 600 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		621 781	477 043
Betalbar skatt	4		
Gjeld konsernselskap			2 311 743
Sum kortsiktig gjeld		621 781	2 788 785
Sum gjeld		13 296 059	10 389 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 137 941	15 168 166



Årsregnskap 2019 Naust Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 533 717



Naust Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		5 551 056	4 077 994
Løeinntekter		140 438	107 405
Sum driftsinntekter		5 691 494	4 185 399
Kostnad solgte eiendommer		5 366 916	4 336 234
Ordinære avskrivninger	5	20 000	20 000
Driftskostnader		211 157	216 126
Sum driftskostnader		5 598 073	4 572 360
Driftsresultat		93 421	-386 961
Finansinntekter og -kostnader			
Rentelinntekter		31	56
Rentekostnader		12 445	311 147
Resultat av finansposter		-12 414	-311 092
Ordinært resultat før skattekostnad		81 007	-698 053
Skattekostnad	4	17 821	-153 721
Ordinært resultat		63 186	-544 332
Årets resultat		63 186	-544 332
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		63 186	0
Overført fra annen egenkapital		0	-544 332
Sum overføringer	8	63 186	-544 332



Naust Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	132 468	150 289
Sum immaterielle eiendeler		132 468	150 289
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	550 000	570 000
Sum varige driftsmidler	5	550 000	570 000
Sum anleggsmidler		682 468	720 289
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Tomter under utvikling	6	16 288 971	13 892 669
Sum varer		16 288 971	13 892 669
Fordringer			
Kundefordringer		113 497	112 750
Andre kortsiktige fordringer	3	1 052 170	384 781
Sum fordring		1 165 667	497 531
Bankinnskudd mv.			
Bankinnskudd		834	57 678
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		834	57 678
Sum omløpsmidler		17 455 473	14 447 877
SUM EIENDELER		18 137 941	15 168 166




Naust Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 741 882	1 678 696
Sum opptjent egenkapital		1 741 882	1 678 696
Sum egenkapital	8	4 841 882	4 778 696
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 674 278	7 600 685
Sum langsiktig gjeld		12 674 278	7 600 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		621 781	477 043
Gjeld konsernselskap		0	2 311 743
Sum kortsiktig gjeld		621 781	2 788 785
Sum gjeld		13 296 059	10 389 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 137 941	15 168 166

Farsund, 08.05.2020


Alf Erik Martinsen
Styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader

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

Note 3 Mellomværende i konsern

Morselskapet har et lån på NOK 1 047 757.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	17 821	-153 721
Skattekostnad ordinært resultat	17 821	-153 721
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	81 007	-698 053
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 084	-3 003
Anvendelse av fremførbart underskudd	-78 923	0
Skattepliktig inntekt	0	-701 056
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	20 008	17 925	-2 083
Varebeholdning	0	0	-1
Sum	20 008	17 924	-2 084
Akkumulert fremførbart underskudd	-622 132	-701 056	-78 923
Grunnlag for utsatt skattefordel	-602 124	-683 132	-81 007
Utsatt skattefordel (22 %)	-132 467	-150 289	-17 822

Note 5 Anleggsnote

	Bygning
Anskaffelseskost 01.01.2019	650 000
Anskaffelseskost 31.12.2019	650 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	100 000
Bokført verdi per 31.12.2019	550 000
Årets avskrivninger	20 000



Note 6 Førdringer og gjeld

2019

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 12 674 278. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 16 288 971.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Naust Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trias AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	0	1 678 696	1 778 696
Pr. 01.01.2019	100 000	0	1 678 696	1 778 696
Årets resultat			63 186	63 186
Pr. 31.12.2019	100 000	0	1 741 882	1 841 882



Tlf: 38 27 13 70
org.nr. NO 921 403 585 MVA

Store Elvegata 15
4514 Manat

Gravane 12
4610 Kristiansand

Til Generalforsamlingen i Naust Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Naust Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 186. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Mandal, 08.05.2020
Team Revisjon AS

Thor Ståle Hansen
registrert revisor