



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 141 518  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JØVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 2  
9062 FURUFLATEN

### 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: Siv Ingerid Østervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2019

### 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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		209 420	32 298
Annen driftsinntekt		903 935	787 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 113 355</b>	<b>819 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		164 237	29 265
Avskrivning på varige driftsmidler	4	204 152	200 881
Annen driftskostnad	1	498 446	308 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>866 836</b>	<b>538 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 519</b>	<b>281 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		255	279
Annen finansinntekt		11 712	12 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 967</b>	<b>13 104</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 175	100 818
Annen rentekostnad		56	18 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 231</b>	<b>119 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 264</b>	<b>-106 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 255</b>	<b>174 462</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 255</b>	<b>174 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 255</b>	<b>174 462</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 255</b>	<b>174 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		148 255	174 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 255</b>	<b>174 462</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 865 312	4 576 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	125 000	225 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 990 312</b>	<b>4 801 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 990 312</b>	<b>4 801 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		19 360	23 724
<b>Sum varer</b>		<b>19 360</b>	<b>23 724</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	535 841	266 141
Andre fordringer		740	1 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 581</b>	<b>268 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 794	608 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>276 794</b>	<b>608 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>832 735</b>	<b>900 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 823 047</b>	<b>5 702 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 295 000	2 295 000
Overkurs		4 000	4 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 299 000</b>	<b>2 299 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		270 850	419 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-270 850</b>	<b>-419 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 028 150</b>	<b>1 879 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	3 672 515	3 672 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 672 515</b>	<b>3 672 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 672 515</b>	<b>3 672 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	145 456	106 544
Skyldig offentlige avgifter		-37 974	29 000
Annen kortsiktig gjeld		14 900	14 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 382</b>	<b>150 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 794 897</b>	<b>3 822 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 823 047</b>	<b>5 702 449</b>



**Årsoppgjør 2018  
for**

**Jøvik Eiendom AS**

**Foretaksnr. 993141518**



Jøvik Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		209 420	32 298
Annen driftsinntekt		903 935	787 480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 113 355</b>	<b>819 778</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		164 237	29 265
Avskrivning på varige driftsmidler	4	204 152	200 681
Annen driftskostnad	1	498 446	308 544
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>866 836</b>	<b>538 691</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>246 519</b>	<b>281 087</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		255	279
Annen finansinntekt		11 712	12 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 967</b>	<b>13 104</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		110 175	100 818
Annen rentekostnad		56	18 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 231</b>	<b>119 729</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(98 264)</b>	<b>(106 626)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>148 255</b>	<b>174 462</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>148 255</b>	<b>174 462</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 255</b>	<b>174 462</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		148 255	174 462
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>148 255</b>	<b>174 462</b>

Årsregnskap for Jøvik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993141518



Jøvik Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 865 312	4 576 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	125 000	225 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 990 312</b>	<b>4 801 970</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 990 312</b>	<b>4 801 970</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		19 360	23 724
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	535 841	266 141
Andre fordringer		740	1 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 581</b>	<b>268 012</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 794	608 744
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>832 735</b>	<b>900 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 823 047</b>	<b>5 702 449</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 295 000	2 295 000
Overkurs		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 299 000</b>	<b>2 299 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(270 850)	(419 105)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(270 850)</b>	<b>(419 105)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 028 150</b>	<b>1 879 895</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	3 672 515	3 672 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 672 515</b>	<b>3 672 515</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 672 515</b>	<b>3 672 515</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	145 456	106 544
Skyldig offentlige avgifter		(37 974)	29 000
Annen kortsiktig gjeld		14 900	14 496
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>122 382</b>	<b>150 040</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 794 897</b>	<b>3 822 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 823 047</b>	<b>5 702 449</b>

Furufleten, 31. januar 2019

Siv Ingerid Østervold  
Styreleder

Eirik Sævareid  
Styremedlem

Sissel Stenberg  
Daglig leder

Årsregnskap for Jøvik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993141518



Jøvik Eiendom AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### 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. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

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

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. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Lønn, godtgjørelser

Noter for Jøvik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993141518



Jøvik Eiendom AS

## Noter 2018

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2018.

Det er kostnadsført kr 14.600 esk. mva i honorar til revisor i regnskapsåret. Av dette gjelder kr 9.000 ordinær revisjon og kr 5.600 konsulentbistand.

Selskapet har ingen ansatte og har dermed heller ikke plikt til å ha pensjonsordning for de ansatte jfr lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	148 255
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-15 468
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>132 787</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	132 787
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2018	2017	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	513 143	497 675	-15 468
<b>Sum</b>	<b>513 143</b>	<b>497 675</b>	<b>-15 468</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>-15 468</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	513 143	497 675
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	589 995	722 782

Note: for Jøvik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993141518





Jøvik Eiendom AS

## Noter 2018

Balansført verdi pr 31/12	4 865 312	125 000	4 990 312
Prosentats for ord.avskr	0-5	12-12	

### Note 5 - Aksjer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskap er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskap:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
Bioartic AS	100	100	- 5 212	91 787

Aksjene ble nedskrevet til kr 0,- i årsregnskapet for 2015.



**Styrets beretning 2018.**  
**JØVIK EIENDOM AS**

**Virksomhetens art og lokalisering.**

Selskapet utvikler og driver utleie av næringseiendom i Jøvik, Tromsø kommune, driver handel og deltar i utvikling av andre selskap. Selskapet drives fra Furuflaten i Lyngen kommune.

**Fortsatt drift.**

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om at virksomheten fortsetter i 2019.

**Arbeidsmiljø.**

JØVIK EIENDOM AS har ingen ansatte.

**Likestilling.**

Bedriften er positiv til likestilling men har ingen ansatte. Styret består av 2 medlemmer hvorav en er kvinne.

**Ytre miljø.**

Selskapets virksomhet medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

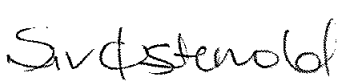
**Årsregnskapet**


Regnskapet viser et overskudd på kr 148.255,-. Totalkapitalen er på kr 5.823.047,-. Egenkapitalen er kr 2.028.150,-, 34,8 %. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Forventet framtidig utvikling**

Selskapet forventer at utleievirksomheten vil være stabil i årene fremover, med ekspansjonsmuligheter.

Bekkjarkvik/Bergen 31.01.2019

  
Siv I. Østervold  
Styreleder

  
Eirik Sævareid  
Styremedlem

  
Sissel L. Stenberg  
Daglig leder



**Lyngen Revisjon AS**  
Statsautorisert revisor  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Jøvik Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Jøvik Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 148 255. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning for regnskapsåret 2018, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

---

Industriveien 2, 9062 Furuflaten  
Mobiltelefon: 916 43 652  
E-post: [postmaster@lyngenrevisjon.no](mailto:postmaster@lyngenrevisjon.no)  
Organisasjonsnummer 988 715 638 MVA.



## Lyngen Revisjon AS

Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Furuflaten, 27. mars 2019  
Lyngen Revisjon AS

*Jan Einar Sætre*

Jan Einar Sætre  
Statsautorisert revisor