



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 063 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LEIRVIK EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Borggata 26  
5417 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Svein Hatlevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2019

### 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, 19.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	3 510 230	4 253 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 510 230</b>	<b>4 253 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4	2 155 191	59 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 155 191</b>	<b>59 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 355 040</b>	<b>4 193 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 235 037	1 630 000
Annen renteinntekt		328 479	18 990
Annen finansinntekt	6		852 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 563 516</b>	<b>2 501 547</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	961 681	1 122 000
Annen rentekostnad		2 313 790	2 581 631
Annen finanskostnad	6	1 210 899	1 092 247
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 486 370</b>	<b>4 795 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 922 854</b>	<b>-2 294 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 567 814</b>	<b>1 899 411</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	80 690	455 969
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 648 504</b>	<b>1 443 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 648 504</b>	<b>1 443 442</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 648 504</b>	<b>1 443 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 648 504</b>	<b>1 443 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-297 429	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 351 075	1 443 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>-1 648 504</b>	<b>1 443 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	3 383 341	3 464 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 383 341</b>	<b>3 464 031</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	49 334 240	51 334 240
Lån til foretak i samme konsern	5	63 153 934	65 708 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>112 488 174</b>	<b>117 042 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 871 515</b>	<b>120 506 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 054	1 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 054</b>	<b>1 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 054</b>	<b>1 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 872 569</b>	<b>120 507 984</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1, 2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	2 700 000	2 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		1 351 075
Udekket tap	2	297 429	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-297 429</b>	<b>1 351 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 502 571</b>	<b>4 151 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	40 064 198	38 333 107
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	72 003 968	74 821 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 068 166</b>	<b>113 154 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 068 166</b>	<b>113 154 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	998 118	2 907 712
Leverandørgjeld		12 530	
Annen kortsiktig gjeld		291 184	294 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 301 832</b>	<b>3 202 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 369 998</b>	<b>116 356 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 872 569</b>	<b>120 507 984</b>



KPMG AS  
Sæ 136  
5417 Stord

Telephone +47 04063  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Leirvik Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Leirvik Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 648 504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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.

### Styrets 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the member firm of the KPMG network, is a member firm of the KPMG network with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Member firm of the KPMG network, a Swiss entity, is a member firm of the KPMG network.

### Offices in:

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Finnset	Molde	Straume
Århus	Gjøvik	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018  
Leirvik Eiendomsinvest AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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.

Stord, 24. juni 2019

KPMG AS

Willy Hauge

Statsautorisert revisor



## Leirvik Eiendomsinvest AS

Org.nr 990 063 249

### Årsregnskap 2018

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



## Resultat

### Leirvik Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Inntekt fra investeringer i datterselskaper	4	3 510 230	4 253 520
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 510 230</b>	<b>4 253 520</b>
Annen driftskostnad	3, 4	2 155 191	59 778
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 155 191</b>	<b>59 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 355 040</b>	<b>4 193 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 235 037	1 630 000
Annen renteinntekt		328 479	18 990
Annen finansinntekt	6	0	852 557
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	961 681	1 122 000
Annen rentekostnad		2 313 790	2 581 631
Annen finanskostnad	6	1 210 899	1 092 247
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 922 854</b>	<b>-2 294 331</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 567 814	1 899 411
Skattekostnad på ordinært resultat	9	80 690	455 969
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 648 504</b>	<b>1 443 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 648 504</b>	<b>1 443 442</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 443 442
Overført til udekket tap		297 429	0
Overført fra annen egenkapital		1 351 075	0
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>-1 648 504</b>	<b>1 443 442</b>



## Balanse

### Leirvik Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	3 383 341	3 464 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 383 341</b>	<b>3 464 031</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	49 334 240	51 334 240
Lån til foretak i samme konsern	5	63 153 934	65 708 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>112 488 174</b>	<b>117 042 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 871 515</b>	<b>120 506 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 054	1 046
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 054</b>	<b>1 046</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>115 872 569</b>	<b>120 507 984</b>



Balanse  
Leirvik Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 800 000</u>	<u>2 800 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	0	1 351 075
Udekket tap	2	-297 429	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-297 429</u>	<u>1 351 075</u>
Sum egenkapital		<u>2 502 571</u>	<u>4 151 075</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	40 064 198	38 333 107
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	72 003 968	74 821 608
Sum annen langsiktig gjeld		<u>112 068 166</u>	<u>113 154 715</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	998 118	2 907 712
Leverandørgjeld		12 530	0
Annen kortsiktig gjeld		291 184	294 482
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 301 832</u>	<u>3 202 194</u>
Sum gjeld		<u>113 369 998</u>	<u>116 356 909</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>115 872 569</u>	<u>120 507 984</u>

Stord, 19.6 2019  
Styret i Leirvik Eiendomsinvest AS

  
Svein Hatlevik  
styreleder/daglig leder

  
Magnus Atle Kvamme  
styremedlem



## Noter

### Leirvik Eiendomsinvest AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

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 og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi om eventuelt verdifall ikke er forbigående. Gevinst ved realisasjon, mottatt utbytte og konsernbidrag fra selskapene inntektsføres som annen driftsinntekt. Tap ved realisasjon og nedskrivning av investeringene kostnadsføres som annen driftskostnad.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av 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.



## Noter

### Leirvik Eiendomsinvest AS

#### Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen er kr 100 000 og består av 100 ordinære aksjer. Hver aksje pålydende kr 1 000.

Aksjonærer per 31.12.2018	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sunnhordland Eiendomsinvest AS	80	80 %	80 %
Stord Eiendomsinvest AS	14	14 %	14 %
VK Invest AS	5	5 %	5 %
Magman Invest AS	1	1 %	1 %
	100	100 %	100 %

Styremedlemmene Svein Hatlevik og Magnus Atle Kvamme eier aksjer indirekte i selskapet.

#### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	2 700 000	1 351 075	4 151 075
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat			-1 648 504	-1 648 504
Egenkapital 31.12.2018	100 000	2 700 000	-297 429	2 502 571

#### Note 3 - Lønn, årsværk, ytelser ledende personer, pensjon, revisor mv.

Selskapet har ikke ansatte og ingen lønnskostnader. Det er som en følge av dette ikke krav om etablering av pensjonsordning ihht. lov om tjenestepensjon.

Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styret i regnskapsåret. Og det er ikke gitt lån og/eller sikkerhetsstillelse til daglig leder og styret.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 37 188 inkl. mva i 2018.



## Noter

### Leirvik Eiendomsinvest AS

#### Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Årsresultat	EK	Bokført verdi	Anskaffelses- kost
	2018	31.12.2018		
Borggata 26/32 AS	-94 208	863 092	3 826 000	5 700 000
Nattrutekaien AS	162 910	178 226	3 861 700	3 670 000
Sævegen 21 AS	1 164 173	1 349 354	22 000 000	22 000 000
Torget 10 AS	1 299 828	1 478 582	19 646 540	19 646 540
<b>Sum</b>			<b>49 334 240</b>	<b>51 016 540</b>

Leirvik Eiendomsinvest AS har eier- og stemmeandel lik 100 % i alle datterselskapene, og alle selskapene har forretningskontor i Stord kommune. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Bokført verdi på aksjer i Borggata 26/32 AS er nedskrevet med kr 2 000 000 i 2018.

Mottatt konsernbidrag fra datterselskapene utgjør totalt kr 3 510 230 i 2018.

Herav er kr 2 760 230 med skattemessig virkning.

#### Note 5 - Konsernmellomværende

Lån til foretak i samme konsern	31.12.2018	31.12.2017
Borggata 26/32 AS	7 865 615	8 202 015
Nattrutekaien AS	2 817 714	2 571 849
Sævegen 21 AS	23 589 193	25 038 377
Torget 10 AS	28 881 411	29 896 425
<b>Sum</b>	<b>63 153 934</b>	<b>65 708 667</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	31.12.2018	31.12.2017
Sunnhordland Eiendomsinvest AS	39 096 955	37 389 455
Svartadalen Utbygging AS	967 243	943 652
<b>Sum</b>	<b>40 064 198</b>	<b>38 333 107</b>

Mellomværende til konsernselskap er renteberegnet.

Mottatte konsernbidrag per 31.12. inngår i fordringspostene.

#### Note 6 - Valutalån

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon per 31.12.2018 består kr 27 805 943 av valutalån.

Urealisert valutatap utgjør kr 513 635 i 2018 (2017: urealisert valutagevinst kr 852 557).

Realisert valutatap utgjør kr 697 264 i 2018 (2017: realisert valutatap kr 718 247).

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2018.



## Noter

### Leirvik Eiendomsinvest AS

#### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner, sikkerhetstillelser mv.

Følgende forpliktelser er sikret ved pant	31.12.2018	31.12.2017
Langsiktig gjeld kredittinstitusjon	72 003 968	74 821 608
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	998 118	2 907 712
<b>Sum</b>	<b>73 002 086</b>	<b>77 729 320</b>

#### Eiendeler stillet som sikkerhet for forpliktelser sikret ved pant

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon foreligger det et factoringpant på kr 5 000 000 i Leirvik Eiendomsinvest AS, samt det foreligger pant i fast eiendom der datterselskapene er hjemmelshavere.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2018	31.12.2017
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	52 675 438	55 493 078
<b>Sum</b>	<b>52 675 438</b>	<b>55 493 078</b>

#### Note 9 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Skattekostnad	2018	2017
Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt	80 690	455 969
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>80 690</b>	<b>455 969</b>

Betalbar skatt	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-1 567 814	1 899 411
Permanente forskjeller	1 250 000	-626 195
Endring midlertidige tidsforskjeller	698 087	-621 991
Anvendt underskudd til fremføring	-380 273	-651 225
Grunnlag betalbar skatt	0	0
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

23 % / 24 %

Betalbar skatt i balansen	31.12.2018	31.12.2017
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel	31.12.2018	31.12.2017
Langsiktig gjeld i utenlandsk valuta	-10 848 411	-10 334 776
Gevinst- og tapskonto	737 808	922 260
Sum midlertidige tidsforskjeller	-10 110 603	-9 412 516
Underskudd til fremføring	-5 268 218	-5 648 490
Grunnlag utsatt skatt	-15 378 821	-15 061 006
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>3 383 341</b>	<b>3 464 031</b>

22 % / 23 %