



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 775 471  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTAVIND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sigurds gate 8  
5015 BERGEN

### 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: Daniel Mekki  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2020

### 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, 01.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 969 058	3 831 000
Annen driftsinntekt		251 760	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 220 818</b>	<b>3 831 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 000	24 052
Lønnskostnad	1	4 567 278	3 217 356
Annen driftskostnad	1	710 378	1 427 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 279 657</b>	<b>4 669 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 838</b>	<b>-838 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	10 182	4 425
Annen finansinntekt			600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 182</b>	<b>5 025</b>
Annen rentekostnad	5	5 659	7 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 659</b>	<b>7 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 523</b>	<b>-2 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-54 315</b>	<b>-840 953</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-54 315</b>	<b>-840 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 315</b>	<b>-840 953</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-54 315</b>	<b>-840 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-54 315	-330 928
Overføringer annen egenkapital			-510 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-54 315</b>	<b>-840 953</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	84 100	84 100
Andre langsiktige fordringer	5	145 376	145 376
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>229 476</b>	<b>229 476</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>229 476</b>	<b>229 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		532 320	968 823
Andre kortsiktige fordringer	5	252 881	118 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>785 202</b>	<b>1 087 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	130 540	112 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 540</b>	<b>112 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 742</b>	<b>1 199 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 429 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8,9	-8 055	-8 055
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 945</b>	<b>21 945</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8,9	385 243	330 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-385 243</b>	<b>-330 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-363 298</b>	<b>-308 983</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479 840	181 636
Skyldig offentlige avgifter		359 152	423 413
Annen kortsiktig gjeld	5	669 525	1 132 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 508 516</b>	<b>1 737 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 508 516</b>	<b>1 737 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 429 011</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Inventa Eiendomsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 918775471**

**Utarbeidet av:**

SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Christen Tranes gate 35  
4007 STAVANGER  
Organisasjonsnr. 990945748





Inventa Eiendomsutvikling AS

Legally signed by  
Sven-Ivar Seim  
01.10.2020  
Legally signed by  
Daniel Mekki  
04.10.2020

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 969 058	3 831 000
Annen driftsinntekt		251 760	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 220 818</b>	<b>3 831 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 000	24 052
Lønnskostnad	1	4 567 278	3 217 356
Annen driftskostnad	1	710 378	1 427 969
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 279 657</b>	<b>4 669 377</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-58 838</b>	<b>-838 377</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	5	10 182	4 425
Annen finansinntekt		0	600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 182</b>	<b>5 025</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5	5 659	7 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 659</b>	<b>7 602</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>4 523</b>	<b>-2 576</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-54 315</b>	<b>-840 953</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-54 315</b>	<b>-840 953</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-54 315</b>	<b>-840 953</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	-510 025
Fremføring av udekket tap		-54 315	-330 928
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-54 315</b>	<b>-840 953</b>



Inventa Eiendomsutvikling AS

Legally signed by  
Sven-Ivar Seim  
01.10.2020

Legally signed by  
Daniel Mekki  
04.10.2020

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	84 100	84 100
Andre langsiktige fordringer	5	145 376	145 376
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>229 476</b>	<b>229 476</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>229 476</b>	<b>229 476</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		532 320	968 823
Andre kortsiktige fordringer	5	252 881	118 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>785 202</b>	<b>1 087 267</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	130 540	112 268
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>915 742</b>	<b>1 199 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 429 011</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8,9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8,9	-8 055	-8 055
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 945</b>	<b>21 945</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8,9	-385 243	-330 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-385 243</b>	<b>-330 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-363 298</b>	<b>-308 983</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		479 840	181 637
Skyldig offentlige avgifter		359 152	423 413
Annen kortsiktig gjeld	5	669 525	1 132 945
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 508 516</b>	<b>1 737 994</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 508 516</b>	<b>1 737 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 429 011</b>

Bergen 29.09.2020

Daniel Mekki  
Styreleder

Svein-Ivar Seim  
Daglig Leder



Inventa Eiendomsutvikling AS

Legally signed by  
Sven-Ivar Seim  
01.10.2020

Legally signed by  
Daniel Mekki  
04.10.2020

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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).

### Inntektsføring

Forvaltning

Inntekter på tjenester knyttet til forvaltning av eiendommer resultatføres i takt med levering av tjenesten

Prosjektledelse

Inntekter på tjenester knyttet til prosjektledelse av eiendommer resultatføres i takt med levering av tjenesten

### Varekjøp

Varekostnader består av innkjøpte tjenester / underentreprise, og som blir viderefakturert.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap

### 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Aksjer

Investeringer i datterselskaper, tilknyttet selskap og andre selskap føres etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Nedskrivning er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap.



Inventa Eiendomsutvikling AS

Legally signed by  
Sven-Ivar Seim  
01.10.2020

Legally signed by  
Daniel Mækki  
04.10.2020

## Noter 2019

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt gjennomsnittlig 6 årsverk i regnskapsåret.

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Lønn	3 805 595	2 720 759
Arbeidsgiveravgift	519 924	394 717
Pensjonskostnader	90 639	90 599
Andre lønnsrelaterte ytelser	151 121	11 281
<b>Totalt</b>	<b>4 567 278</b>	<b>3 217 356</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

	<b>Lønn</b>	<b>Pensjons- forpliktelse</b>	<b>Annen godtgjørelse</b>	<b>Sum</b>
Daglig leder	630 220	20 125	3 860	654 205

### Revisjon

Selskapet har benyttet seg av muligheten til å fravelge revisjon og har ikke betalt honorar til revisor.

### Pensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillere kravene i loven.

### Ledende Personer

Selskapet har ikke fordring på styret eller daglig leder

### Note 2 - Skattegrunnlag og skattekostnad

#### **Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-54 315
+ Permanente og andre forskjeller	2 036
+ Endring i midlertidige forskjeller	-70 341
<b>= Inntekt</b>	<b>-122 620</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	22

#### **Betalbar skatt i balansen består av**

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



Inventa Eiendomsutvikling AS

Legally signed by  
Sven-Ivar Seim  
01.10.2020

Legally signed by  
Daniel Mekki  
04.10.2020

## Noter 2019

### Note 3 - Utsatt skattefordel/utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Utestående fordringer	-627 808	-698 149
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	253 472	130 852
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-881 280</b>	<b>-829 001</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	881 280	829 001
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>881 280</b>	<b>829 001</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>193 881</b>	<b>182 380</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	881 280	829 000
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>193 881</b>	<b>182 380</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Bokført Verdi	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Allegaten Utvikling AS , Bergen	15 000	50,00 %	-444 908	-422 963
Finn44 AS, Bergen	29 100	48,50 %	-253 076	-2 213 837
Øvsttunveien 46 AS, Bergen	15 000	50,00 %	-942 695	-2 007 799
Sverres Gate Utvikling AS, Bergen	25 000	30,61 %	-504 616	16 482 644

### Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse nærstående

Selskapet har mellomværende med følgende selskaper

Andre langsiktige fordringer	2019	2018	Renter
Fordring Inndalsveien 50	145 376	145 376	5 831
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Renter</b>
Fordring Signor AS	10 865	10 865	0
Fordring Strandgaten 72-74 AS	0	1 758	0
Fordring Agime Development AS	4 684	64 684	0
Fordring Hvite Hus AS	199	0	0
Fordring Kalmu Utleie AS	4 706	3 910	0
Fordring Norsand Utleie AS	0	581	0
Fordring Inventa Finans AS	56 471	28 596	1 729
Fordring Sigurdsgate 8 AS	1 050	1 050	0
Fordring Allegaten Utvikling AS	75 000	0	1 792
Fordring Lille Øvregaten 20C AS	10 000	0	54
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>162 975</b>	<b>111 445</b>	<b>3 575</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Renter</b>
Gjeld Inventa Eiendomsutleie	14 447	13 890	557
Gjeld til Øvsttunveien 46 AS	0	303 863	0
<b>Sum Annen kort gjeld</b>	<b>14 447</b>	<b>317 753</b>	<b>557</b>

Noter for Inventa Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 918775471



Inventa Eiendomsutvikling AS

Legally signed by  
Sven-Ivar Seim  
01.10.2020

Legally signed by  
Daniel Mekki  
04.10.2020

## Noter 2019

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 52 489 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 104 586.

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Inventa Finans AS	997 888 057	700	70,00 %
Sven-Ivar Seim		300	30,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

		Antall	Eierandel
Svein Ivar Seim	Daglig Leder	300	30,00 %
Daniel Mekki (Mekki Invest AS)	Styrets Leder	700	70,00 %

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-8 055	-330 928	-308 983
-Til årets resultat			-54 315	-54 315
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 055</b>	<b>-385 243</b>	<b>-363 298</b>

### Note 9 - Fortsatt drift

Selskapet har tapt egenkapital ved årsskiftet. Selskapet har kreditert kunder for kr. 464 406,- på bakgrunn av tidligere overfakturering nå i 2019. Overfaktureringen er skjedd på fastpriskontrakter som ikke har hatt den fremdriftsplanen som var forventet. I tillegg så har det vært mindre tilgang på nye prosjekter relatert til hva som var forventet, og spesielt er det da lønnsutgifter som tynger. For å rette på dette har selskapet iverksatt kostnadsbesparende tiltak gjennom permitteringer og også planlagte oppsigelser med kostnadsvirkning fra tidlig høst 2020. Andre kostnader er begrenset så langt det er mulig.

Inventa Eiendomsutvikling AS har en sunn blanding av inntekter fra hhv. langsiktige kontrakter på eiendomsforvaltning og langsiktige avtaler på eiendomsutvikling med en horisont på 2-4 år. På bakgrunn av dette ser styret lyst på fremtiden. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.