



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 402 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST NARVIK AS
Forretningsadresse: Taraldsvikbakken 9A
8517 NARVIK

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: Fredrik Ivarsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2020

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, 28.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		313 400	447 887
Sum inntekter		313 400	447 887
Kostnader			
Lønnskostnad	6	128 813	647 416
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 700	7 027
Annen driftskostnad	6	182 246	934 015
Sum kostnader		314 759	1 588 458
Driftsresultat		-1 359	-1 140 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93	155
Sum finansinntekter		93	155
Annen rentekostnad		194 436	165 028
Sum finanskostnader		194 436	165 028
Netto finans		-194 343	-164 873
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 702	-1 305 444
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 702	-1 305 444
Årsresultat		-195 702	-1 305 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-195 702	-1 305 444
Totalresultat		-195 702	-1 305 444
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-195 702	-1 305 444
Avsatt til annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-195 702	-1 305 444



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	4 826 568	4 310 619
Maskiner og anlegg	4, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 749	
Sum varige driftsmidler	4	4 851 317	4 310 619
Sum anleggsmidler		4 851 317	4 310 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 596	
Sum fordringer		1 596	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	89 148	511 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 148	511 965
Sum omløpsmidler		90 744	511 965
SUM EIENDELER		4 942 062	4 822 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	620 000	620 000
Sum innskutt egenkapital		620 000	620 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	7, 9	-1 663 146	-1 467 444
Sum opptjent egenkapital		-1 663 146	-1 467 444
Sum egenkapital		-1 043 146	-847 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 291 326	4 349 154
Øvrig langsiktig gjeld		1 600 000	1 222 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 891 326	5 571 154
Sum langsiktig gjeld		5 891 326	5 571 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-2 378
Skyldig offentlige avgifter		2 895	29 503
Annen kortsiktig gjeld		90 986	71 749
Sum kortsiktig gjeld		93 881	98 874
Sum gjeld		5 985 207	5 670 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 942 062	4 822 584



Årsregnskap 2019

Eiendom Invest Narvik AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		313 400	447 887
Sum driftsinntekter		313 400	447 887
Lønnskostnad	6	128 813	647 416
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 700	7 027
Annen driftskostnad	6	182 246	934 015
Sum driftskostnader		314 759	1 588 458
Driftsresultat		-1 359	-1 140 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93	155
Annen rentekostnad		194 436	165 028
Resultat av finansposter		-194 343	-164 873
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 702	-1 305 444
Ordinært resultat		-195 702	-1 305 444
Årsresultat		-195 702	-1 305 444
Overføringer			
Overført til udekket tap		195 702	1 305 444
Sum overføringer		-195 702	-1 305 444



Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	4 826 568	4 310 619
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 749	0
Sum varige driftsmidler	4	4 851 317	4 310 619
Sum anleggsmidler		4 851 317	4 310 619
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 596	0
Sum fordringer		1 596	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	89 148	511 965
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		89 148	511 965
Sum omløpsmidler		90 744	511 965
Sum eiendeler		4 942 062	4 822 584



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	620 000	620 000
Sum innskutt egenkapital		620 000	620 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 9	-1 663 146	-1 467 444
Sum opptjent egenkapital		-1 663 146	-1 467 444
Sum egenkapital		-1 043 146	-847 444
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 291 326	4 349 154
Øvrig langsiktig gjeld		1 600 000	1 222 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 891 326	5 571 154
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	-2 378
Skyldig offentlige avgifter		2 895	29 503
Annen kortsiktig gjeld		90 986	71 749
Sum kortsiktig gjeld		93 881	98 874
Sum gjeld		5 985 207	5 670 028
Sum egenkapital og gjeld		4 942 062	4 822 584

Narvik, 17.06.2020
Styret i Eiendom Invest Narvik AS

Fredrik Ivarsson
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

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

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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. 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. Boligbygg avskrives ikke. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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.



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	62	10 000	620 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Kirsten Ivarsson	62	100 %
Sum	62	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Ingen Aksjer er eiet av styremedlemmer og daglig leder

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 2 021.

Note 4 Anleggsmidler

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Maskiner og anlegg</u>	<u>Driftsløsøre, inventar ol.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	4 312 118			4 312 118
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	538 439		28 449	566 888
- Avgang i året	23 990			23 990
= Anskaffelseskost 31.12.19	4 826 567		28 449	4 855 016
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19			3 700	3 700
= Bokført verdi 31.12.19	4 826 567		24 749	4 851 316
Årets ordinære avskrivninger			3 700	3 700
Økonomisk levetid	0 år	0 år	0 år	



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Kundefordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 291 326	4 349 154

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 291 326	5 571 154
Sum	4 291 326	5 571 154

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 826 568	4 288 129
Driftsløsøre, inventar og utstyr	24 749	0
Sum	4 851 317	4 288 129

Det er ikke registrert andre sikkerhetsstillelser.

Gjeld til aksjonærer/nærstående

Selskapet har gjeld til nærstående på kr. 1 600 000.

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	121 260	616 000
Arbeidsgiveravgift	7 553	31 416
Sum	128 813	647 416

Selskapet har i 2019 sysselsatt 1 årsverk.

Lønnsutgiftene gjelder daglig leder som er eneste ansatt

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	620 000	0	-1 467 444	-847 444
Årets resultat			-195 702	-195 702
Pr 31.12	620 000	0	-1 663 146	-1 043 146

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-195 702	-1 305 444
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	94 823	115 790
Skattepliktig inntekt	-100 879	-1 189 654
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	299 915	298 734	-1 181
Gevinst - og tapskonto	384 014	480 018	96 004
Sum	683 929	778 752	94 823
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 400 592	-2 299 713	100 879
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 716 663	1 520 961	-195 702
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2019

Note 9 Fortsatt drift

I 2018 og 2019 er det foretatt omfattende vedlikehold av eiendommen i Fjordveien 96. Dette har bl. annet vært medvirkende til det negative resultatet for 2019.

Etter fullført oppgradering av Fjordveien 96 vil leilighetene i bygget bli solgt.

Styret mener at det er betydelig merverdi i byggene enn balanseført verdi. Reell egenkapital er derfor positiv.

For å sikre tilstrekkelig likviditet i selskapet er det ytt lån fra nærstående.