



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 841 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDENES EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 25  
8480 ANDENES

### 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: Kolbjørn Johan Martin Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2020

### 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, 25.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		206 000	207 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>206 000</b>	<b>207 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		84 893	67 088
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>84 893</b>	<b>67 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>121 107</b>	<b>140 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>33</b>
Annen rentekostnad		8 884	9 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 884</b>	<b>9 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 847</b>	<b>-9 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 261</b>	<b>131 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 261</b>	<b>131 053</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>112 261</b>	<b>131 053</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>112 261</b>	<b>131 053</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 261</b>	<b>131 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		112 261	131 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 261</b>	<b>131 053</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		813 349	813 349
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>813 349</b>	<b>813 349</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>813 349</b>	<b>813 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 000	
Andre kortsiktige fordringer		2 636	3 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 636</b>	<b>3 602</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 389	59 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 389</b>	<b>59 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>149 025</b>	<b>62 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>962 374</b>	<b>876 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		924 858	1 037 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-924 858</b>	<b>-1 037 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-824 858</b>	<b>-937 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	188 072	241 804
Øvrig langsiktig gjeld	5	724 544	696 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>912 616</b>	<b>938 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>912 616</b>	<b>938 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 503	3 762
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		871 113	871 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 616</b>	<b>874 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 787 232</b>	<b>1 813 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>962 374</b>	<b>876 120</b>



# Årsregnskap 2019 Andenes Eiendommer AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 841 604



<b>Resultatregnskap</b>			
Andenes Eiendommer AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen driftsinntekt		206 000	207 666
Sum driftsinntekter		<u>206 000</u>	<u>207 666</u>
Annen driftskostnad		84 893	67 088
Sum driftskostnader	2	<u>84 893</u>	<u>67 088</u>
Driftsresultat		<u>121 107</u>	<u>140 578</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	33
Annen rentekostnad		8 884	9 558
Resultat av finansposter		<u>-8 847</u>	<u>-9 525</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		112 261	131 053
Ordinært resultat		<u>112 261</u>	<u>131 053</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	7, 8	<u>112 261</u>	<u>131 053</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-112 261	-131 053
Sum overføringer		<u>112 261</u>	<u>131 053</u>



<b>Balanse</b>			
Andenes Eiendommer AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		813 349	813 349
Sum varige driftsmidler	3	<u>813 349</u>	<u>813 349</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>813 349</u>	<u>813 349</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 000	0
Andre kortsiktige fordringer		2 636	3 602
Sum fordringer		<u>51 636</u>	<u>3 602</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 389	59 169
Sum omløpsmidler		<u>149 025</u>	<u>62 771</u>
Sum eiendeler		<u>962 374</u>	<u>876 120</u>
Andenes Eiendommer AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Andenes Eiendommer AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<b><u>100 000</u></b>	<b><u>100 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-924 858</u>	<u>-1 037 118</u>
Sum opptjent egenkapital		<b><u>-924 858</u></b>	<b><u>-1 037 118</u></b>
Sum egenkapital	8	<b><u>-824 858</u></b>	<b><u>-937 118</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	188 072	241 804
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>724 544</u>	<u>696 452</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<b><u>912 616</u></b>	<b><u>938 256</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 503	3 762
Annen kortsiktig gjeld		<u>871 113</u>	<u>871 221</u>
Sum kortsiktig gjeld		<b><u>874 616</u></b>	<b><u>874 983</u></b>
Sum gjeld		<b><u>1 787 232</u></b>	<b><u>1 813 239</u></b>
Sum egenkapital og gjeld		<b><u>962 374</u></b>	<b><u>876 120</u></b>
Andenes 31.12.2018/18.04.2019, 11.05.2020			
Styret i Andenes Eiendommer AS			
_____ Kolbjørn Johan Martin Adolfsen styreleder			
Andenes Eiendommer AS		Side 4	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

### Skatt

Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til god regnskapsskikk for små foretak

## Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2019	2018
Andre driftskostnader	84 893	67 088
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>84 893</b>	<b>67 088</b>

Av andre driftskostnader inngår rep/vedlikehold med kr 11 542. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

## Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2019	813 349
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>813 349</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2019	0
Årets ordinære avskrivninger	0
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2019</b>	<b>0</b>
Bokført verdi 01.01.2019	813 349
Tilgang i året	0
Årets avskrivning og nedskrivning	0
<b>Bokført verdi 31.12.2019</b>	<b>813 349</b>

Bygget avskrives ikke da det benyttes til boligformål.



## Note 4 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	188 072	241 804
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>188 072</b>	<b>241 804</b>

## Note 5 Annen langsiktig gjeld

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Gjeld til aksjonær/nærstående	-724 544	-696 452
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>	<b>-724 544</b>	<b>-696 452</b>

Lånet renteberegnes ikke.

## Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld som er sikret med pant	188 072	241 804
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt for egen gjeld	813 349	813 349

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:



Ordinært resultat før skatt	112 261	131 053
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-31 233	-32 534
Anvendelse av fremførbart underskudd	-81 028	-98 519
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	63 767	32 534	-31 233
<b>Sum</b>	<b>63 767</b>	<b>32 534</b>	<b>-31 233</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 038 985	-1 120 013	-81 028
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	975 219	0	-975 219
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 087 479</b>	<b>-1 087 479</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-239 245</b>	<b>-239 245</b>

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

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	0	0	-1 037 118	-937 118
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 037 118</b>	<b>-937 118</b>
Årets resultat				112 261	112 261
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-924 858</b>	<b>-824 858</b>

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Andenes Eiendommer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Adeo Eiendommer AS	10 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## **Note 10 Fortsatt drift**

Styrets arbeid i 2019 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2020 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.