



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 522 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INCITOARE INVEST AS
Forretningsadresse: Årvollveien 18A
0590 OSLO

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: Frank Fagermo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.09.2019

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 424 195 | 1 713 096 |
| Annen driftsinntekt | 7 | 48 300 | 196 100 |
| Sum inntekter | | 3 472 495 | 1 909 196 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 781 045 | 763 526 |
| Annen driftskostnad | | 1 358 419 | 113 171 |
| Sum kostnader | | 2 139 464 | 876 697 |
| Driftsresultat | | 1 333 031 | 1 032 499 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 130 200 | 88 728 |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m | | | 682 132 |
| Sum finansinntekter | | 130 200 | 770 860 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | -1 188 007 | 577 352 |
| Annen rentekostnad | | 334 031 | 275 398 |
| Annen finanskostnad | | | 687 384 |
| Sum finanskostnader | | -853 976 | 1 540 134 |
| Netto finans | | 984 176 | -769 273 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 317 207 | 263 226 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2,3 | 259 837 | 204 036 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 057 370 | 59 190 |
| Årsresultat | | 2 057 370 | 59 190 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 057 370 | 59 190 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 2 057 370 | 59 190 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 057 370 | 59 190 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 10 874 149 | 10 862 649 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 874 149 | 10 862 649 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 1 | 73 500 |
| Andre fordringer | | | 11 260 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 | 84 760 |
| Sum anleggsmidler | | 10 874 150 | 10 947 408 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 139 669 | |
| Andre fordringer | 1 | 8 024 835 | 5 596 579 |
| Sum fordringer | | 8 164 504 | 5 596 579 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 131 384 | 102 412 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 131 384 | 102 412 |
| Sum omløpsmidler | | 8 295 888 | 5 698 991 |
| SUM EIENDELER | | 19 170 038 | 16 646 399 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5,6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 5 180 667 | 3 123 296 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 180 667 | 3 123 296 |
| Sum egenkapital | | 5 280 667 | 3 223 296 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 823 941 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 7 551 978 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 823 941 | 7 551 978 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 823 941 | 7 551 978 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 953 | 9 229 |
| Betalbar skatt | 2 | 400 284 | 204 036 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 396 703 | 509 558 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 251 490 | 5 148 302 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 065 430 | 5 871 125 |
| Sum gjeld | | 13 889 371 | 13 423 103 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 170 038 | 16 646 399 |



**Årsregnskap
for
Incitoare Invest As**

Foretaksnr. 987522178

Utarbeidet av:
Finanstorget AS
Autorisert regnskapsbyrå
Østensjøveien 36
0667 Oslo
Organisasjonsnr.: 989 682 660



Incitoare Invest As

Resultatregnskap

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 424 195 | 1 713 096 |
| Annen driftsinntekt | 7 | 48 300 | 196 100 |
| Sum driftsinntekter | | 3 472 495 | 1 909 196 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 781 045 | 763 526 |
| Annen driftskostnad | | 1 358 419 | 113 171 |
| Sum driftskostnader | | 2 139 464 | 876 697 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 333 031 | 1 032 499 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m | | 0 | 682 132 |
| Annen renteinntekt | | 130 200 | 88 728 |
| Sum finansinntekter | | 130 200 | 770 860 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | (1 188 007) | 577 352 |
| Annen rentekostnad | | 334 031 | 275 398 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 687 384 |
| Sum finanskostnader | | (853 976) | 1 540 134 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 984 176 | (769 273) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 2 317 207 | 263 226 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2,3 | 259 837 | 204 036 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 2 057 370 | 59 190 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 057 370 | 59 190 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 2 057 370 | 59 190 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 2 057 370 | 59 190 |



Incitoare Invest As

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 10 874 149 | 10 862 649 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 874 149 | 10 862 649 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 1 | 73 500 |
| Andre fordringer | | 0 | 11 260 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 | 84 760 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 874 150 | 10 947 409 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 139 669 | 0 |
| Andre fordringer | 1 | 8 024 835 | 5 596 579 |
| Sum fordringer | | 8 164 504 | 5 596 579 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 131 384 | 102 412 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 8 295 888 | 5 698 991 |
| SUM EIENDELER | | 19 170 038 | 16 646 399 |

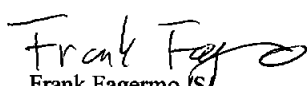


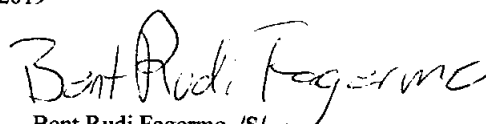
Incitoare Invest As

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 5 180 667 | 3 123 296 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 180 667 | 3 123 296 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 280 667 | 3 223 296 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 823 941 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 7 551 978 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 823 941 | 7 551 978 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 823 941 | 7 551 978 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 953 | 9 229 |
| Betalbar skatt | 2 | 400 284 | 204 036 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 396 703 | 509 558 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 251 490 | 5 148 302 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 6 065 430 | 5 871 125 |
| SUM GJELD | | 13 889 371 | 13 423 103 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 170 038 | 16 646 399 |

Oslo, 16/09 - 2019


Frank Fagermo /S/
Styreleder/ Dagligleder


Bent Rudi Fagermo /S/
Styremedlem



Incitoare Invest As

Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Andel av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke ventes å være forbigående. Gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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).

Markedsbaserte verdipapirer er klassifisert som omløpsmidler og inngår i en portefølje med henblikk på vidersalg. De markedsbaserte verdipapirene vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi (børskursen).

Finansposter

Inntekter fra og gevinster /tap på verdipapirer klassifiseres som finansposter.

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer resultatføres på realisasjonstidspunktet. Urealiserte tap på balansedagen kostnadsføres umiddelbart. Urealiserte gevinster inntektsføres i den utstrekning markedsverdi prinsippet er lagt til grunn for verdivurderingen

Utbytte fra datterselskaper og tilknyttede selskaper inntektsføres i avsetningsåret for mottaker, mens øvrige utbytter inntektsføres i utbetalingsåret.

Omløpsaksjer er vurdert etter markedsverdi. Selskapet benytter FIFO-metoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning til å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Incitoare Invest As

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Det har vært en fast ansatt i selskapet i løpet av året.

| | I år | I fjor |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 622 739 | 607 385 |
| Arbeidsgiveravgift | 158 306 | 156 141 |
| Totalt | 781 045 | 763 526 |

Ytelser til ledende personer og revisor

| | |
|------------------------------|---------|
| Daglig leder - lønn | 622 739 |
| Daglig leder - andre ytelser | 500 000 |

Styremedlemmer 0

Selskapet har fravalgt revisor

Selskapet er i henhold til loven ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har en fordring på daglig leder / styreleder på kr. 4 007 719. Lånet er sikret med pant i daglig leder / styreleder sin boligeiendom i Sør-Afrika. Det er signert gjeldsbrev og fordringen renteberegnes løpende. Sikkerheten er vurdert som betryggende.

Daglig leder / Styreleder har fått et aksjonærlån på kr. 4 000 000 som vil bli mottregnet utbytte i 2019 når det er rom for utbytte i den frie egenkapitalen.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2018 |
| Beregnet skatt av årets resultat | 259 837 |
| = Sum betalbar skatt | 259 837 |
| = Ordinær skattekostnad | 259 837 |
| Betalbar skatt i balansen består av: | |
| Beregnet skatt av årets resultat | 259 837 |
| = Betalbar skatt i balansen | 259 837 |



Incitoare Invest As

Noter 2018

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2018 | 2017 |
|-------------------------|------|------|
| = Grunnlag utsatt skatt | 0 | 0 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

I posten inngår det bundne midler med kr. 8 806. Skyldig skattetrekk pr 31.12 er NOK 96 250. Underdekning oppstod ved inkurie. Skyldig skattetrekk er rettidig betalt.

Note 5 - Annen egenkapital

| | | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs egenkapital | AnnenSum egenkapital |
|---------------------|---------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 0 | 3 123 296 | 3 223 296 |
| +Fra årets resultat | | | 2 057 370 | 2 057 370 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 0 | 5 180 667 | 5 280 667 |

Note 6 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er på kr 100 000 fordelt på 100 aksjer á kr 1 000. Selskapets aksjer tilhører samme aksjeklasse og har lik stemmerett.

Aksjonærer:

| | | |
|--------------------|-------------------|---------------------------|
| Frank Fagermo | 70 aksjer | Daglig leder / Styreleder |
| Bernt Rudi Fagermo | 30 aksjer | Styremedlem |
| <u>Total</u> | <u>100 aksjer</u> | |



Incitoare Invest As

Noter 2018

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

Selskapet ervervet en tomt i Oslo og har senere bebygget den med en enebolig. Boligen bebos av daglig leder som fordelsbeskatter boligen etter markedsverdi. Boligen har også en selvstendig sokkel-leilighet som leies ut i markedet. Sokkelleiligheten ble leid ut i 7 måneder i 2018.

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 10 862 649 |
| + Tilgang | 27 102 |
| - Avgang | |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 10 889 751 |
| | |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 10 889 751 |

Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har en 49% eierandel i selskapet Indonor AS, som har hovedkontor i Oslo. Posten er bokført til kostpris kr 73 500. Nedskrivningen av investeringen er vurdert og det er funnet riktig å nedskrive verdien i sin helhet i 2018.

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har langsiktig lån i Sparebank 1 Modum. Lånet har pant i selskapets eiendommen.



**Årsregnskap
for
Incitoare Invest As**

Foretaksnr. 987522178

Utarbeidet av:
Finanstorget AS
Autorisert regnskapsbyrå
Østensjøveien 36
0667 Oslo
Organisasjonsnr.: 989 682 660