



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUNVOLL VOLDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikremsvingen 2C
6422 MOLDE

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: Kåre Øyvind Vassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2019

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 688 163	4 673 928
Sum inntekter		4 688 163	4 673 928
Kostnader			
Varekostnad			46 336
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 165 200	1 165 200
Annen driftskostnad	2	1 343 599	1 303 657
Sum kostnader		2 508 799	2 515 193
Driftsresultat		2 179 364	2 158 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 345	7 585
Sum finansinntekter		17 345	7 585
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 449 067	1 512 176
Annen rentekostnad		356	
Sum finanskostnader		1 449 423	1 512 176
Netto finans		-1 432 078	-1 504 591
Ordinært resultat før skattekostnad		747 286	654 144
Skattekostnad på ordinært resultat	4	134 311	126 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		612 975	527 242
Årsresultat		612 975	527 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		612 975	527 242
Totalresultat		612 975	527 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		612 975	527 242
Sum overføringer og disponeringer		612 975	527 242



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	32 938 900	34 104 100
Sum varige driftsmidler		32 938 900	34 104 100
Sum anleggsmidler		32 938 900	34 104 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 8		26 811
Andre fordringer	5, 8	43 790	44 993
Sum fordringer		43 790	71 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			7 076 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			7 076 605
Sum omløpsmidler		43 790	7 148 409
SUM EIENDELER		32 982 690	41 252 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer		21 196 212	
Sum innskutt egenkapital		22 696 212	1 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 460 053	8 847 078
Sum opptjent egenkapital		9 460 053	8 847 078
Sum egenkapital	6	32 156 265	10 347 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	826 425	692 114
Sum avsetninger for forpliktelser		826 425	692 114
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		28 731 829
Sum annen langsiktig gjeld			28 731 829
Sum langsiktig gjeld		826 425	29 423 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		26 811
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	5		1 454 677
Sum kortsiktig gjeld			1 481 488
Sum gjeld		826 425	30 905 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 982 690	41 252 509



RESULTATREGNSKAP

BRUNVOLL VOLDA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		4 688 163	4 673 928
Sum driftsinntekter		4 688 163	4 673 928
Varekostnad		0	46 336
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 165 200	1 165 200
Annen driftskostnad	2	1 343 599	1 303 657
Sum driftskostnader		2 508 799	2 515 193
Driftsresultat		2 179 364	2 158 735
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		17 345	7 585
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 449 067	1 512 176
Annen rentekostnad		356	0
Resultat av finansposter		-1 432 078	-1 504 591
Ordinært resultat før skattekostnad		747 286	654 144
Skattekostnad på ordinært resultat	4	134 311	126 902
Ordinært resultat		612 975	527 242
Årsresultat		612 975	527 242
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		612 975	527 242
Sum overføringer		612 975	527 242



BALANSE

BRUNVOLL VOLDA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	32 938 900	34 104 100
Sum varige driftsmidler		32 938 900	34 104 100
Sum anleggsmidler		32 938 900	34 104 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 8	0	26 811
Andre fordringer	5, 8	43 790	44 993
Sum fordringer		43 790	71 804
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	7 076 605
Sum omløpsmidler		43 790	7 148 409
Sum eiendeler		32 982 690	41 252 509



BALANSE

BRUNVOLL VOLDA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	1 500 000	1 500 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		21 196 212	0
Sum innskutt egenkapital		22 696 212	1 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 460 053	8 847 078
Sum opptjent egenkapital		9 460 053	8 847 078
Sum egenkapital	6	32 156 265	10 347 078
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	826 425	692 114
Sum avsetning for forpliktelser		826 425	692 114
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	28 731 829
Sum annen langsiktig gjeld		0	28 731 829
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	0	26 811
Annen kortsiktig gjeld	5	0	1 454 677
Sum kortsiktig gjeld		0	1 481 488
Sum gjeld		826 425	30 905 431
Sum egenkapital og gjeld		32 982 690	41 252 509

Molde, 08.03.2019

Styret i Brunvoll Volda Eiendom AS

Arthur Inge Brunvoll
styreleder

Arnjot Brunvoll
styremedlem

Tone Brunvoll
styremedlem



Brunvoll Volda Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Incus Investor ASA utarbeider konsernregnskap hvor Brunvoll Volda Eiendom AS blir konsolidert. Incus Investor ASA har forretningskontor i Strandkaiaen 2 i Stavanger. Konsernregnskap blir utlevert ved henvendelse til hovedkontor.

1-1 Driftsinntekter

Leieinntekter blir bokført for perioden utleie skjer. Evt varer og tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

1-2 Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

1-4 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Brunvoll Volda Eiendom AS

Note 2 - Lønnskostn., ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

Det har ikke vært noen ansatte i 2018. Det har ikke blitt utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2018. Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 er kr 13 900 (ekskl. mva).

Note 3 – Anleggsmidler

	Bygg Ristevegen 6-8.	Sum
Anskaffelseskost per 31.12.2017	37 600 000	37 600 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Akkumulert avskrivning	- 4 661 100	-4 661 100
Avgang	0	0
Balanseført verdi 31.12.2017	32 938 900	32 938 900
Årets avskrivning	1 165 200	
Lineær avskrivning	3 %	

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	171 876	156 994
Effekt av endring av skattesats	-37 565	- 30 092
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	134 311	126 902

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2018	2017
Resultat før skattekostnad	747 286	654 144
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-474 957	-595 390
Årets skattegrunnlag, før anvendelse av fremførbart underskudd	272 329	58 754
Fremførbart underskudd	-272 329	-58 754
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Forskjeller som utlignes:	2018	2017
Fordringer	0	0
Driftsmidler	4 917 502	4 438 243
Gevinst- og tapskonto	17 204	21 507
Sum forskjeller	4 934 706	4 459 749
Fremførbart skattemessig underskudd	- 1 178 228	- 1 450 557
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel(-)	3 756 478	3 009 192
Utsatt skatt 22 % / 23 %	826 425	692 114



Brunvoll Volda Eiendom AS

Note 5 – Mellomværende med konsernselskap

	2018	2017
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	28 731 829
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	1 454 677

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Sum Egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2017	1 500 000	8 847 078	0	10 347 078
Årets resultat	0	612 975		612 975
Ikke-registrert kapitalforhøyelse	0	0	21 196 212	21 196 212
Egenkapital pr. 31.12.2018	1 500 000	9 460 053	21 196 212	32 156 265

Selskapet har vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 14.12.18 at selskapet skal gjennomføre en kapitalforhøyelse ved motregning som øker aksjekapitalen fra kr 1 500 000 til kr 2 100 000, samt overkurs med kr 21 196 212. Ettersom kapitalforhøyelsen er meldt til foretaksregisteret den 08.01.19, er kapitalforhøyelsen regnskapsmessig behandlet som en ikke-registrert kapitalforhøyelse.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Brunvoll Volda Eiendom AS pr 31.12.2018 består av en aksjeklasse bestående av 300 aksjer à 5000 tilsvarende 1 500 000. Per 31.12.18 er alle aksjene eid av Scana Property AS og har lik stemmerett.

Note 8 - Pantestillelser

Selskapets varige driftsmidler og omløpsmidler er i sin helhet pantsatt mot banksyndikatet, hvor Incus Investor ASA har sitt låneforhold.

Note 9 – Hendelser etter balansedagen

Alle aksjene i selskapet er januar 2019 solgt til Brunvoll Volda & Mar-el AS. Selskapet er gått ut av konsernkontoordningen til Incus Investor ASA.



Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
Postboks 287 Forus
NO-4066 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brunvoll Volda Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brunvoll Volda Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 612 975. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Brunvoll Volda Eiendom AS

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 risikoen, 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 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 regnskapestimatene 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet 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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 8. mars 2019
Deloitte AS

Bård Frøyland
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

BRUNVOLL VOLDA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Salgsinntekt		4 688 163	4 673 928
Sum driftsinntekter		4 688 163	4 673 928
Varekostnad		0	46 336
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 165 200	1 165 200
Annen driftskostnad	2	1 343 599	1 303 657
Sum driftskostnader		2 508 799	2 515 193
Driftsresultat		2 179 364	2 158 735
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		17 345	7 585
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 449 067	1 512 176
Annen rentekostnad		356	0
Resultat av finansposter		-1 432 078	-1 504 591
Ordinært resultat før skattekostnad		747 286	654 144
Skattekostnad på ordinært resultat	4	134 311	126 902
Ordinært resultat		612 975	527 242
Årsresultat		612 975	527 242
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		612 975	527 242
Sum overføringer		612 975	527 242



BALANSE

BRUNVOLL VOLDA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	32 938 900	34 104 100
Sum varige driftsmidler		32 938 900	34 104 100
Sum anleggsmidler		32 938 900	34 104 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5, 8	0	26 811
Andre fordringer	5, 8	43 790	44 993
Sum fordringer		43 790	71 804
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	7 076 605
Sum omløpsmidler		43 790	7 148 409
Sum eiendeler		32 982 690	41 252 509



BALANSE

BRUNVOLL VOLDA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	1 500 000	1 500 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		21 196 212	0
Sum innskutt egenkapital		22 696 212	1 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 460 053	8 847 078
Sum opptjent egenkapital		9 460 053	8 847 078
Sum egenkapital	6	32 156 265	10 347 078
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	826 425	692 114
Sum avsetning for forpliktelser		826 425	692 114
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	28 731 829
Sum annen langsiktig gjeld		0	28 731 829
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	0	26 811
Annen kortsiktig gjeld	5	0	1 454 677
Sum kortsiktig gjeld		0	1 481 488
Sum gjeld		826 425	30 905 431
Sum egenkapital og gjeld		32 982 690	41 252 509

Molde, 08.03.2019
Styret i Brunvoll Volda Eiendom AS

Arthur Inge Brunvoll
styreleder

Arnljot Brunvoll
styremedlem

Tone Brunvoll
styremedlem