



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 700 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVENTA EIENDOMSUTLEIE AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 4
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 09.09.2019

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	173 419	17 999
Sum kostnader		173 419	17 999
Driftsresultat		-173 419	-17 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 061 754	
Annen renteinntekt		708	24 128
Sum finansinntekter		1 062 462	24 128
Annen rentekostnad		1 742 713	2 504 668
Sum finanskostnader		1 742 713	2 504 668
Netto finans		-680 251	-2 480 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-853 670	-2 498 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-853 670	-2 498 540
Årsresultat		-853 670	-2 498 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-853 670	-2 498 540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 498 540
Overføringer fra overkurs		-853 670	
Sum overføringer og disponeringer		-853 670	-2 498 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	29 966 775	21 848 102
Lån til foretak i samme konsern	7,9	32 760 843	3 405 575
Sum finansielle anleggsmidler		62 727 618	25 253 677
Sum anleggsmidler		62 727 618	25 253 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	187 500	1 107 330
Andre kortsiktige fordringer		34 578	11 298 462
Sum fordringer		222 078	12 405 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		812 576	626 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		812 576	626 759
Sum omløpsmidler		1 034 654	13 032 551
SUM EIENDELER		63 762 272	38 286 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	51 275	30 000
Overkurs	5	18 954 600	
Annen innskutt egenkapital	5		-10 666
Sum innskutt egenkapital		19 005 875	19 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		2 498 540
Sum opptjent egenkapital			-2 498 540
Sum egenkapital		19 005 875	-2 479 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		20 805 250
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 777 000	17 703 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 777 000	38 508 250
Sum langsiktig gjeld		42 777 000	38 508 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 375	144 896
Annen kortsiktig gjeld	7	1 784 023	2 112 287
Sum kortsiktig gjeld		1 979 397	2 257 183
Sum gjeld		44 756 397	40 765 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 762 272	38 286 228



Inventa Eiendomsutleie AS

Legally signed by
Daniel Mekki
30.08.2019

Legally signed by
Sven-Ivar Seim
30.08.2019

Resultatregnskap

	Note	2018	feb 17-des 17
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	173 419	17 999
Sum driftskostnader		173 419	17 999
DRIFTSRESULTAT		(173 419)	(17 999)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 061 754	0
Annen renteinntekt		708	24 128
Sum finansinntekter		1 062 462	24 128
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 742 713	2 504 668
Sum finanskostnader		1 742 713	2 504 668
NETTO FINANSPOSTER		(680 251)	(2 480 540)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(853 670)	(2 498 540)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(853 670)	(2 498 540)
ARSRESULTAT		(853 670)	(2 498 540)
OVERFØRING OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs		(853 670)	0
Fremføring av udekket tap		0	(2 498 540)
Sum overføring og disponeringer		(853 670)	(2 498 540)

Årsregnskap for Inventa Eiendomsutleie AS

Organisasjonsnr. 918700633



Inventa Eiendomsutleie AS

Legally signed by
Daniel Mekki
30.08.2019
Legally signed by
Sven-Ivar Seim
30.08.2019

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	29 966 775	21 848 102
Lån til foretak i samme konsern	7,9	32 760 843	3 405 575
Sum finansielle anleggsmidler		62 727 618	25 253 677
SUM ANLEGGSMIDLER		62 727 618	25 253 677
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	187 500	1 107 330
Andre kortsiktige fordringer		34 578	11 298 462
Sum fordringer		222 078	12 405 791
Bankinnskudd, kontanter o.l.		812 576	626 759
Sum omløpsmidler		1 034 654	13 032 551
SUM EIENDELER		63 762 272	38 286 228



Inventa Eiendomsutleie AS

Legally signed by
Daniel Mekki
30.08.2019
Legally signed by
Svein-Ivar Seim
30.08.2019

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	51 275	30 000
Overkurs	5	18 954 600	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	(10 666)
Sum innskutt egenkapital		19 005 875	19 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	(2 498 540)
Sum opptjent egenkapital		0	(2 498 540)
SUM EGENKAPITAL		19 005 875	(2 479 206)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	20 805 250
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 777 000	17 703 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 777 000	38 508 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 777 000	38 508 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		195 375	144 896
Annen kortsiktig gjeld	7	1 784 023	2 112 287
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 979 397	2 257 183
SUM GJELD		44 756 397	40 765 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 762 272	38 286 228

Bergen, den 2019

Daniel Mekki
Styrets leder

Svein-Ivar Seim
Daglig leder



Inventa Eiendomsutleie AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Legally signed by
Daniel Mekki
30.08.2019

Legally signed by
Sven-Ivar Sæm
30.08.2019

1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2018.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Selskapets inntekter består av avkastning fra investering i datterselskap, som presenteres som finansinntekt.

Investering i aksjer

Datterselskap

Investering i datterselskap føres etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året beslutningen tas. Utbytte fra tilknyttet selskap inntektsføres i det år utbetalingen skjer.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



Inventa Eiendomsutleie AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Legally signed by Daniel Mekki
30.08.2019

Legally signed by Sven-Ivar Sæm
30.08.2019

2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Seelskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til seelskapets ledelse eller styre
Seelskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon

Revisor

Lovbestemt revisjon

5 000

3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

beløp i hele 1 000 NOK

Selskap	Forretning s-kontor	Eierandel/ stemmerett	Balanseført verdi	Egenkapital ifølge Resultat siste årsregnskap ifølge siste årsregnskap	
Norsand Utleie AS	Bergen	100 %	21 848	1 203	173
Kalmu Utleie AS	Bergen	100 %	8 118	-618	-142

4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er på kr 51 275, fordelt på 10 255 aksjer. Alle pålydene kr 5.

Eierstruktur

	Verv	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Mekki Invest AS		3 000	29,3 %	29,3 %
Inventa Finans		2 505	24,4 %	24,4 %
Hero Eiendom AS		762	7,4 %	7,4 %
Alf Robert Ofte		400	3,9 %	3,9 %
Kåre Bjarne Ulvestad		381	3,7 %	3,7 %
Ivar Tellefsen		286	2,8 %	2,8 %
Trygve Olsen		229	2,2 %	2,2 %
John Sverre Fauske		200	2,0 %	2,0 %
Truls Harald Langeland		162	1,6 %	1,6 %
Morten Vetaas		150	1,5 %	1,5 %
Annbjørg Vågen		129	1,3 %	1,3 %
Geir Konow Christensen		115	1,1 %	1,1 %
Amet AS		115	1,1 %	1,1 %
Øvrige		1 821	17,8 %	17,8 %
Totalt antall aksjer		10 255	100,0 %	100,0 %

Styrets leder, Daniel Mekki, er eneksjonær i Mekki Invest AS, som eier 100% av Inventa Finans AS

5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over-kurs kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.18	30 000	0	-10 666	-2 498 540	-2 479 206
Kapitalutvidelse	21 275	22 317 475		0	22 338 750
Årets resultat		-3 362 876	10 666	2 498 540	-853 670
Egenkapital 31. 12.18	51 275	18 954 599	0	0	19 005 874



Inventa Eiendomsutleie AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Legally signed by
Daniel Mekki
30.08.2019

Legally signed by
Sven-Ivar Sæm
30.08.2019

6 Skatt

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	0	0
Skatt fra tidligere år	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-853 670	-2 498 540
Permanente forskjeller	0	-11 507
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-853 670	-2 510 047
Skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2018	2017	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Sum forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-3 363 717	-2 510 047	853 670
Sum	-3 363 717	-2 510 047	-853 670

Utsatt skattefordel (22%/23%)	-740 018	-577 311	-162 707
Utsatt skattefordel balanseføres ikke			

7 Mellomværende med konsernselskap, tilknyttet selskap

		2018	2017
Kortsiktig gjeld til Inventa Finans AS	Tilknyttet selskap	1 870	500 620
Kortsiktig gjeld til Finn44 AS	Tilknyttet selskap	1 665 540	1 513 750
Langsiktig fordring Norsand AS	Datterselskap	4 093 992	3 405 575
Langsiktig fordring Kalmu Utleie AS	Datterselskap	28 666 851	
Kundefordring	Datterselskap	187 500	1 107 329

8 Fordringer, langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 777 000

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagens slutt

Eiendeler stillet som sikkerhet

Aksjer i Norsand Utleie AS	21 848 102
Aksjer i Kalmu Utleie AS	8 118 673
	<u>29 966 775</u>

Norsand Utleie AS og Kalmu Utleie AS har stillet fast eiendom som sikkerhet for selskapets langsiktige lån

9 Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter balansedagen


	2018	2017
Fordring på Norsand Utleie AS	4 093 992	3 405 575
Fordring på Kalmu Utleie AS	28 666 851	0



Inventa Eiendomsutleie AS

Noter til årsregnskapet for 2018

 Legally signed by
Daniel Mekki
30.08.2019

 Legally signed by
Sven-Ivar Sæm
30.08.2019

10 Konvertible lån

Konvertible lån 31.12.

20 805 250

Konvertible lån innhentet i 2018

1 533 500

Sum konvertible lån

22 338 750

	Aksjer	Pålydende	Overkurs	
Økning aksjekapital 2018	4 255	5	5 245	22 338 750



Inventa Eiendomsutleie AS

Resultatregnskap

	Note	2018	feb 17-des 17
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	173 419	17 999
Sum driftskostnader		173 419	17 999
DRIFTSRESULTAT		(173 419)	(17 999)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 061 754	0
Annen renteinntekt		708	24 128
Sum finansinntekter		1 062 462	24 128
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 742 713	2 504 668
Sum finanskostnader		1 742 713	2 504 668
NETTO FINANSPOSTER		(680 251)	(2 480 540)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(853 670)	(2 498 540)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(853 670)	(2 498 540)
ARSRESULTAT		(853 670)	(2 498 540)
OVERFØRING OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs		(853 670)	0
Fremføring av udekket tap		0	(2 498 540)
Sum overføring og disponeringer		(853 670)	(2 498 540)



Inventa Eiendomsutleie AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	29 966 775	21 848 102
Lån til foretak i samme konsern	7,9	32 760 843	3 405 575
Sum finansielle anleggsmidler		62 727 618	25 253 677
SUM ANLEGGSMIDLER		62 727 618	25 253 677
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	187 500	1 107 330
Andre kortsiktige fordringer		34 578	11 298 462
Sum fordringer		222 078	12 405 791
Bankinnskudd, kontanter o.l.		812 576	626 759
Sum omløpsmidler		1 034 654	13 032 551
SUM EIENDELER		63 762 272	38 286 228



Inventa Eiendomsutleie AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	51 275	30 000
Overkurs	5	18 954 600	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	(10 666)
Sum innskutt egenkapital		19 005 875	19 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	(2 498 540)
Sum opptjent egenkapital		0	(2 498 540)
SUM EGENKAPITAL		19 005 875	(2 479 206)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	20 805 250
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 777 000	17 703 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 777 000	38 508 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 777 000	38 508 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		195 375	144 896
Annen kortsiktig gjeld	7	1 784 023	2 112 287
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 979 397	2 257 183
SUM GJELD		44 756 397	40 765 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 762 272	38 286 228

Bergen, den 2019

Daniel Mekki
Styrets leder

Svein-Ivar Seim
Daglig leder



Inventa Eiendomsutleie AS

Noter til årsregnskapet for 2018

1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2018.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Selskapets inntekter består av avkastning fra investering i datterselskap, som presenteres som finansinntekt.

Investering i aksjer

Datterselskap

Investering i datterselskap føres etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året beslutningen tas. Utbytte fra tilknyttet selskap inntektsføres i det år utbetalingen skjer.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.



Inventa Eiendomsutleie AS

Noter til årsregnskapet for 2018

2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Seelskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til seelskapets ledelse eller styre
Seelskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon

Revisor

Lovbestemt revisjon

5 000

3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

beløp i hele 1 000 NOK

Selskap	Forretning s-kontor	Eierandel/ stemmerett	Balanseført verdi	Egenkapital ifølge Resultat	
				siste årsregnskap	ifølge siste årsregnskap
Norsand Utleie AS	Bergen	100 %	21 848	1 203	173
Kalmu Utleie AS	Bergen	100 %	8 118	-618	-142

4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er på kr 51 275, fordelt på 10 255 aksjer. Alle pålydene kr 5.

Eierstruktur

	Verv	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Mekki Invest AS		3 000	29,3 %	29,3 %
Inventa Finans		2 505	24,4 %	24,4 %
Hero Eiendom AS		762	7,4 %	7,4 %
Alf Robert Ofte		400	3,9 %	3,9 %
Kåre Bjarne Ulvestad		381	3,7 %	3,7 %
Ivar Tellefsen		286	2,8 %	2,8 %
Trygve Olsen		229	2,2 %	2,2 %
John Sverre Fauske		200	2,0 %	2,0 %
Truls Harald Langeland		162	1,6 %	1,6 %
Morten Vetaas		150	1,5 %	1,5 %
Annbjørg Vågen		129	1,3 %	1,3 %
Geir Konow Christensen		115	1,1 %	1,1 %
Amet AS		115	1,1 %	1,1 %
Øvrige		1 821	17,8 %	17,8 %
Totalt antall aksjer		10 255	100,0 %	100,0 %

Styrets leder, Daniel Mekki, er eneaksjonær i Mekki Invest AS, som eier 100% av Inventa Finans AS

5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over-kurs kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.18	30 000	0	-10 666	-2 498 540	-2 479 206
Kapitalutvidelse	21 275	22 317 475		0	22 338 750
Årets resultat		-3 362 876	10 666	2 498 540	-853 670
Egenkapital 31. 12.18	51 275	18 954 599	0	0	19 005 874



Inventa Eiendomsutleie AS

Noter til årsregnskapet for 2018

6 Skatt

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	0	0
Skatt fra tidligere år	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-853 670	-2 498 540
Permanente forskjeller	0	-11 507
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-853 670	-2 510 047
Skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2018	2017	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Sum forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-3 363 717	-2 510 047	853 670
Sum	-3 363 717	-2 510 047	-853 670

Utsatt skattefordel (22%/23%)	-740 018	-577 311	-162 707
Utsatt skattefordel balanseføres ikke			

7 Mellomværende med konsernselskap, tilknyttet selskap

		2018	2017
Kortsiktig gjeld til Inventa Finans AS	Tilknyttet selskap	1 870	500 620
Kortsiktig gjeld til Finn44 AS	Tilknyttet selskap	1 665 540	1 513 750
Langsiktig fordring Norsand AS	Datterselskap	4 093 992	3 405 575
Langsiktig fordring Kalmu Utleie AS	Datterselskap	28 666 851	
Kundefordring	Datterselskap	187 500	1 107 329

8 Fordringer, langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 777 000

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagens slutt

Eiendeler stillet som sikkerhet

Aksjer i Norsand Utleie AS	21 848 102
Aksjer i Kalmu Utleie AS	8 118 673
	<u>29 966 775</u>

Norsand Utleie AS og Kalmu Utleie AS har stillet fast eiendom som sikkerhet for selskapets langsiktige lån

9 Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter balansedagen

	2018	2017
Fordring på Norsand Utleie AS	4 093 992	3 405 575
Fordring på Kalmu Utleie AS	28 666 851	0



Inventa Eiendomsutleie AS

Noter til årsregnskapet for 2018

10 Konvertible lån

Konvertible lån 31.12.

20 805 250

Konvertible lån innhentet i 2018

1 533 500

Sum konvertible lån

22 338 750

	Aksjer	Pålydende	Overkurs	
Økning aksjekapital 2018	4 255	5	5 245	22 338 750



Til generalforsamlingen i Inventa Eiendomsutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Inventa Eiendomsutleie AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 853 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 1. juli 2019, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Bergen, 30. august 2019
Bjørgvin Revisjon AS

Arve Hordvik
Statsautorisert revisor



Inventa Eiendomsutleie AS

Resultatregnskap

	Note	2018	feb 17-des 17
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	173 419	17 999
Sum driftskostnader		173 419	17 999
DRIFTSRESULTAT		(173 419)	(17 999)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 061 754	0
Annen renteinntekt		708	24 128
Sum finansinntekter		1 062 462	24 128
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 742 713	2 504 668
Sum finanskostnader		1 742 713	2 504 668
NETTO FINANSPOSTER		(680 251)	(2 480 540)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(853 670)	(2 498 540)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(853 670)	(2 498 540)
ARSRESULTAT		(853 670)	(2 498 540)
OVERFØRING OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs		(853 670)	0
Fremføring av udekket tap		0	(2 498 540)
Sum overføring og disponeringer		(853 670)	(2 498 540)



Inventa Eiendomsutleie AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	29 966 775	21 848 102
Lån til foretak i samme konsern	7,9	32 760 843	3 405 575
Sum finansielle anleggsmidler		62 727 618	25 253 677
SUM ANLEGGSMIDLER		62 727 618	25 253 677
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	187 500	1 107 330
Andre kortsiktige fordringer		34 578	11 298 462
Sum fordringer		222 078	12 405 791
Bankinnskudd, kontanter o.l.		812 576	626 759
Sum omløpsmidler		1 034 654	13 032 551
SUM EIENDELER		63 762 272	38 286 228



Inventa Eiendomsutleie AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	51 275	30 000
Overkurs	5	18 954 600	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	(10 666)
Sum innskutt egenkapital		19 005 875	19 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	(2 498 540)
Sum opptjent egenkapital		0	(2 498 540)
SUM EGENKAPITAL		19 005 875	(2 479 206)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	20 805 250
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 777 000	17 703 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 777 000	38 508 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 777 000	38 508 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		195 375	144 896
Annen kortsiktig gjeld	7	1 784 023	2 112 287
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 979 397	2 257 183
SUM GJELD		44 756 397	40 765 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 762 272	38 286 228

Bergen, den 2019

Daniel Mekki
Styrets lederSvein-Ivar Seim
Daglig leder



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fo\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fo\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fo\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fo\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fo\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fo\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fo\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\f0\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\q\tx6690\q\tx8391\plain\f0\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\sa62 \q\l\q\tx5102\q\tx6803\q\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\sa62 \q\l\q\tx5102\q\tx6803\q\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\sa62 \q\l\q\tx5102\q\tx6803\q\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\sa62 \q\l\q\tx5102\q\tx6803\q\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\sa62 \q\l\q\tx5102\q\tx6803\q\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\sa62 \q\l\q\tx5102\q\tx6803\q\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\sa119 \q\l\q\tx5102\q\tx6803\q\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\tx5102\q\tx6803\q\tx8504\plain\f0\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2017\mo11\dy13\hr10\min59
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\f0\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\f0\fs44\cf1 \b \line
\C5rsregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\f0\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\f0\fs20\cf1 \line \line \line

\par
8