



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 486 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Idrettsvegen 93
5353 STRAUME

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: Henrik Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 273 | 6 732 825 |
| Sum inntekter | | 1 273 | 6 732 825 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | -32 648 | 6 477 290 |
| Annen driftskostnad | 1 | 47 088 | 152 462 |
| Sum kostnader | | 14 440 | 6 629 751 |
| Driftsresultat | | -13 167 | 103 074 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 834 | |
| Sum finansinntekter | | 1 834 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 3 100 |
| Annen rentekostnad | | 167 849 | 16 092 |
| Sum finanskostnader | | 167 849 | 19 192 |
| Netto finans | | -166 015 | -19 192 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -179 182 | 83 881 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -14 055 | 14 055 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -165 127 | 69 826 |
| Årsresultat | | -165 127 | 69 826 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -118 074 | 22 773 |
| Annen egenkapital | | -47 053 | 47 053 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -165 127 | 69 826 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 6 732 825 |
| Andre fordringer | | 34 400 | 33 400 |
| Sum fordringer | | 34 400 | 6 766 225 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 35 250 | 2 849 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 35 250 | 2 849 |
| Sum omløpsmidler | | 69 650 | 6 769 074 |
| SUM EIENDELER | | 69 650 | 6 769 074 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) | 2, 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 47 053 |
| Udekket tap | 2 | 118 074 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -118 074 | 47 053 |
| Sum egenkapital | 2 | -18 074 | 147 053 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|-------------|---------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | | 14 055 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 14 055 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 14 055 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 2 234 332 |
| Leverandørgjeld | | 5 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 82 724 | 4 373 634 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 724 | 6 607 966 |
| Sum gjeld | | 87 724 | 6 622 021 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 650 | 6 769 074 |



Til generalforsamlingen i Invest Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Invest Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 165 127. 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 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.

| | | |
|------------------------------|-----------------------------------|--|
| Partnere: | ES Revisjon AS | Telefon: 970 68500 |
| Egil Stene 995 17 111 | Postboks 122, 9482 Harstad | Telefax: 947 72768 |
| Sture Hansen 917 74 228 | Hans Egedes Gate 19, 9405 Harstad | post@esrevisjon.no |
| Sveinung Karlisen 918 66 059 | Foretaksnummer: 997 820 266 MVA | www.esrevisjon.no |

Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap



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.

Harstad, 17. juli 2019

ES Revisjon AS

Egil Stene

Registrert revisor

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|
| Partnere: | ES Revisjon AS | Telefon: 970 68500 |
| Egil Stene 995 17 111 | Postboks 122, 9482 Harstad | Telefax: 947 72768 |
| Sture Hansen 917 74 228 | Hans Egedes Gate 19, 9405 Harstad | post@esrevisjon.no |
| Sveinung Karlson 918 66 059 | Foretaksnummer: 997 820 266 MVA | www.esrevisjon.no |

Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførererselskap



Noter 2018

INVEST EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



Note 1 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 6 600. Honorar for annen bistand utgjør kr 4 200 .

Note 2 - Egenkapital

| Spesifikasjon egenkapital | Aksjekapital | Annen EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------|------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2018 | 100 000 | 47 053 | | 147 053 |
| Årets resultat | | (47 053) | (118 074) | (165 127) |
| Egenkapital 31.12.2018 | 100 000 | 0 | (118 074) | (18 074) |

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000. Det foreligge kun en aksjeklasse. Aksjene eies av følgende:

| | |
|------------------------------|------|
| Fugo Invest AS | 50 % |
| Bergen Invest & Utvikling AS | 34 % |
| Schinnes Bygg Entreprenør AS | 16 % |